

CONSTRUTORA TENDA S.A.

CNPJ nº 71.476.527/0001-35 - NIRE 35.900.348.206 - Companhia Aberta

Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de outubro de 2023

1. **Data, Hora e Local:** Realizada no dia 11 de outubro de 2023, às 09h00, na sede social da **Construtora Tenda S.A.** ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908. **2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Claudio José Carvalho de Andrade; e Secretário: Amanda da Silva Ribeiro. Abertos os trabalhos, verificado o quórum de presença e validamente instalada a reunião, foi aprovada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do §1º do artigo 130 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). **4. Ordem do Dia:** Nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 21, alíneas (q) e (t) do estatuto social da Companhia, examinar e deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a realização, pela Companhia, de sua 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, no valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), as quais serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), e do "Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da Construtora Tenda S.A.", a ser celebrada entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, a Tenda Negócios Imobiliários S.A., na qualidade de fiadora ("Fiadora"), e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário" e "Escritura de Emissão", respectivamente); **(ii)** a constituição e outorga da Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo), para garantir o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo); **(iii)** a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e/ou da Oferta e à constituição e outorga da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não se limitado, a **(a)** contratação do Coordenador Líder (conforme definido abaixo), podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como celebrar e negociar os termos e condições do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo); **(b)** contratação dos prestadores de serviços da Emissão, incluindo, mas não se limitando, o agente de liquidação ("Agente de Liquidação"), o escriturador ("Escriturador"), a B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão - Balcão B3 ("B3"), o Agente Fiduciário, o banco depositário, e o assessor legal (em conjunto, "Prestadores de Serviços"), podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; e **(c)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Emissão, das Debêntures, da Oferta e da Cessão Fiduciária, bem como a celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo), do Contrato de Administração de Contas (conforme seja definido no Contrato de Cessão Fiduciária), e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e/ou da Oferta e/ou da Cessão Fiduciária; e **(iv)** a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia, pelos representantes legais e/ou pelos procuradores da Companhia no âmbito da Emissão, da Oferta e da Cessão Fiduciária. **5. Deliberações:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da ordem do dia, os Conselheiros presentes decidiram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas e/ou restrições: **(i)** Aprovar a Emissão e a Oferta, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da Escritura de Emissão: **(a) Número da Emissão:** A presente Emissão representa 10ª (décima) emissão de debêntures da Companhia; **(b) Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"); **(c) Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única; **(d) Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão"); **(e) Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Debêntures:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelares, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, na qualidade de responsável pela escrituração das Debêntures, e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures; **(f) Convertibilidade:** As Debêntures serão simples e, portanto, não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia; **(g) Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, com garantia fidejussória adicional; **(h) Prazo e Data de Vencimento:** Observadas as disposições a serem previstas na Escritura de Emissão, o vencimento final das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 4 (quatro) anos a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 18 de outubro de 2027 ("Data de Vencimento"), ressalvada a hipótese de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo), de resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e/ou Aquisição Facultativa (conforme definido abaixo), com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures, conforme a serem previstas na Escritura de Emissão; **(i) Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"); **(j) Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures; **(k) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição ("Primeira Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário na Data de Início da Rentabilidade, durante o prazo de distribuição das Debêntures na forma prevista na Resolução CVM 160, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3 ("Preço de Subscrição"). Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à Primeira Data de Integralização, o preço de subscrição para as Debêntures que forem integralizadas após a Primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive), de acordo com as disposições a serem previstas na Escritura de Emissão. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido, se por o caso, no ato de subscrição, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que referido ágio ou deságio seja aplicado a todas as Debêntures em uma mesma data de subscrição e integralização, observado o disposto no Contrato de Distribuição; **(l) Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados exclusivamente para o pré-pagamento total, do principal e dos juros devidos, pela Companhia, no âmbito da 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da Companhia, formalizada por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 6ª (Sexta) Emissão da Construtora Tenda S.A.", celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário, em 5 de dezembro de 2019, conforme eventualmente aditado; **(m) Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica:** As Debêntures serão depositadas para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; **(n) Procedimento de Distribuição:** As Debêntures serão objeto de distribuição pública, a ser registrada sob o rito de registro automático de distribuição, exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos da Lei do Mercado de Capitais, do artigo 26, inciso V, alínea "a" da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por determinada instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), observados os termos e condições do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob Rito de Registro Automático, da 10ª (Décima) Emissão da Construtora Tenda S.A." ("Contrato de Distribuição"), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, a ser prestada pelo Coordenador Líder conforme detalhado no âmbito do Contrato de Distribuição; **(o) Procedimento de Bookbuilding:** Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, sem recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, exclusivamente para a verificação da demanda das Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding"); **(p) Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; **(q) Remuneração das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma *spread* correspondente a 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive) O cálculo da Remuneração obedecerá à fórmula disposta na Escritura de Emissão; **(r) Pagamento da Remuneração:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de outubro de 2024, e os demais pagamentos devidos no dia 28 (vinte e oito) dos meses de outubro e abril de cada ano, e o último pagamento na Data de Vencimento das Debêntures, de acordo com as datas a serem indicadas na Escritura de Emissão ("Data de Pagamento da Remuneração"). Farão jus aos pagamentos relativos às Debêntures aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva data de pagamento a ser prevista na Escritura de Emissão; **(s) Amortização:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Total, da Amortização Extraordinária Facultativa, do resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate Antecipado e/ou Aquisição Facultativa, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão e na legislação aplicável, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, sendo o primeiro pagamento devido a, em 28 de outubro de 2024, e os demais pagamentos devidos no dia 28 (vinte e oito) dos meses de outubro e abril de cada ano, e o último pagamento na Data de Vencimento das Debêntures, de acordo com as datas a serem indicadas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Amortização" e, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, indistintamente, uma "Data de Pagamento"); **(t) Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada; **(u) Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, destinado a todos os Debenturistas, sem distinção, desde que observados o disposto na Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). O Resgate Antecipado Facultativo Total será realizado pela Companhia mediante pagamento, pela Companhia, **(i)** do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, **(iii)** de eventuais Encargos Moratórios, caso aplicáveis, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e não pagos até a data do efetiva Resgate Antecipado Facultativo Total, acrescido **(iv)** de prêmio conforme tabela prevista abaixo, incidente sobre os montantes indicados nas alíneas (i) a (iii) acima, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive) ("Prêmio" e "Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total", respectivamente), de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão. Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures. As demais condições do Resgate Antecipado Facultativo Total serão previstas na Escritura de Emissão:

Data de pagamento de prêmio regressivo	Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo
Entre 18 de outubro de 2023 (inclusive) e 31 de outubro de 2024 (inclusive)	0,80% a.a.
Entre 01 de novembro de 2024 (inclusive) e 31 de outubro de 2025 (inclusive)	0,75% a.a.
Entre 01 de novembro de 2025 (inclusive) e 31 de outubro de 2026 (inclusive)	0,60% a.a.
Entre 01 de novembro de 2026 (inclusive) e Data de Vencimento (exclusive)	0,50% a.a.

(v) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto do resgate, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Companhia, que não poderá ser negativo. As demais condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado serão previstas na Escritura de Emissão; **(w) Amortização Extraordinária Facultativa:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura de Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Data da Amortização Extraordinária Facultativa" e "Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente), promover amortizações extraordinárias sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, mediante o pagamento de percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido do Prêmio, conforme tabela constante no item (u) acima de acordo com a fórmula a ser prevista na

Escritura de Emissão. As demais condições da Amortização Extraordinária Facultativa serão previstas na Escritura de Emissão; **(x) Aquisição Facultativa:** A Companhia poderá, a qualquer momento e a seu exclusivo critério, a partir da Data de Emissão, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor e observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe o previsto na Resolução da CVM nº 77, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 77"), e na regulamentação aplicável da CVM, adquirir Debêntures no mercado secundário: **(i)** por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia, ou **(ii)** por valor superior ao Valor Nominal Unitário ("Aquisição Facultativa"). As Debêntures que venham a ser adquiridas nestes termos poderão: **(i)** ser canceladas, desde que seja legalmente permitido; **(ii)** permanecer na tesouraria da Companhia; ou **(iii)** ser novamente colocadas no mercado, observado, em cada um dos casos, o disposto na regulamentação aplicável. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures. As demais condições da Aquisição Facultativa serão previstas na Escritura de Emissão; **(y) Garantia Real:** Para garantir o fiel, pontual e integral cumprimento de todas **(i)** as obrigações relativas ao pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures, quando devidos, seja na data de pagamento ou em decorrência de vencimento ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme a ser previsto na Escritura de Emissão; **(ii)** as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia nos termos das Debêntures e do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, bem como as obrigações relativas ao Agente de Liquidação, ao Escriturador, à B3, ao Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço envolvidos na Emissão; e **(iii)** as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou excussão das Garantias (conforme definido abaixo), bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais, e/ou extrajudiciais incidentes em razão da cobrança dos valores devidos pela Companhia como consequência da excussão de tais Garantias ("Obrigações Garantidas"), a Companhia e a Fiadora, de forma irrevogável e irretirável, cederão e transferirão fiduciariamente em garantia, a propriedade fiduciária, o domínio resolvível e a posse indireta aos titulares das Debêntures, e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários, dos seguintes direitos e créditos, para os fins e efeitos dos artigos 1.361 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728") e demais regulamentações aplicáveis, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames de qualquer natureza ("Cessão Fiduciária"), a ser formalizada por meio do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Conta Vinculada e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão Fiduciária"); **a.** a integralidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Companhia e/ou da Fiadora, decorrentes dos valores devidos à Companhia e/ou à Fiadora pelos adquirentes de unidades imobiliárias autônomas ("Devedores"), por meio das Faturas (conforme abaixo definidas), conforme instrumentos a serem identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais deverão transitar pelas contas vinculadas de titularidade da Companhia e da Fiadora, abertas perante o Banco Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) ("Contas Vinculadas"), nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Administração de Conta ("Direitos dos Contratos Cedidos"); **b.** todos os direitos, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos pela Companhia e pela Fiadora contra o Banco Depositário, como resultados dos valores depositados nas Contas Vinculadas, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos retidos nas Contas Vinculadas ("Rendimentos dos Investimentos Permitidos"); **c.** as Contas Vinculadas, bem como todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências e prerrogativas, receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Companhia e/ou à Fiadora com relação aos Direitos dos Contratos Cedidos, Rendimentos dos Investimentos Permitidos e as Contas Vinculadas (sendo os direitos descritos nos itens (i) a (iii), conjuntamente, os "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"). Para todos os fins da Emissão, mediante a ocorrência de um Evento de Reforço de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), a Companhia e a Fiadora deverão **(i)** realizar depósito e transferência de recursos imediatamente disponíveis para as Contas Vinculadas; **(ii)** outorgar Direitos dos Contratos Cedidos Adicionais (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que atendam a determinados critérios de elegibilidade previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, os quais passarão a integrar a definição de Direitos dos Contratos Cedidos para todos os fins; e **(iii)** celebrar quaisquer aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária e demais documentos da Emissão que se façam necessários para a devida formalização do Reforço de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia e/ou pela Fiadora. **(z) Garantia Fidejussória:** A Fiadora, por meio da assinatura da Escritura de Emissão, em caráter irrevogável e irretirável, garantirá e se responsabilizará, na qualidade de fiadora, devedora solidária junto à Companhia e principal pagadora, pelo o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 818 e 822 do Código Civil, renunciando expressamente aos benefícios e ordem, direitos e facultades de exoneração de qualquer natureza dos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil" e "Fiança", respectivamente, e, ainda, a Fiança, quando em conjunto com a Cessão Fiduciária, as "Garantias"). Os demais termos e condições relativos à Fiança estarão previstos na Escritura de Emissão; **(aa) Local de Pagamento:** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia (i) no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, ao prêmio de pagamento antecipado quando devido e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou (ii) nos demais casos, por meio do Escriturador ou na sede da Companhia, conforme o caso; **(bb) Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto quando expressamente previsto de modo diverso na Escritura de Emissão. Para os fins desta Ata, "Dia Útil" significa: **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária a ser prevista na Escritura de Emissão que não seja realizada por meio da B3 ou qualquer obrigação não pecuniária a ser prevista na Escritura, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo ou feriado declarado nacional da República Federativa do Brasil; **(cc) Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impuntualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia ficarão, desde a data da inadimplência (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive), sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplimento pecuniário (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Encargos Moratórios"); e **(dd) Vencimento Antecipado:** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura de Emissão ("Eventos de Inadimplimento"), sendo certo que prazos de curas, limites e/ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, penalidades e/ou exceções em relação a tais eventos serão negociados e definidos na Escritura de Emissão, assim como se tais eventos serão eventos de vencimento automático ou não automático, prevalecendo, em qualquer caso, os termos ali previstos: **(1)** inadimplimento, pela Companhia e/ou pela Fiadora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão relativa às Debêntures; **(2)** (a) decretação de falência, insolvência ou qualquer outra modalidade com efeito prático similar prevista em lei específica da Companhia, e/ou da Fiadora e/ou qualquer de suas respectivas Controladas (conforme sejam definidas na Escritura de Emissão); **(b)** pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas; **(c)** pedido de falência da Companhia e/ou da Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial, recuperação extrajudicial e/ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em legislação específica, pela Companhia e/ou pela Fiadora e/ou qualquer de suas respectivas Controladas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; **(e)** ingresso, pela Companhia e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas, em juízo, com pedido antecipatório e/ou preparatório ao requerimento de recuperação judicial e/ou extrajudicial, independentemente de qualquer deferimento; ou **(f)** liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou da Fiadora e/ou qualquer de suas respectivas Controladas, exceto nas hipóteses de reorganizações societárias permitidas nos termos da Escritura de Emissão; **(3)** se a Companhia e/ou a Fiadora e/ou qualquer de suas Controladas, (a) propuserem plano de recuperação judicial ou extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(b)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(4)** decretação de vencimento antecipado de quaisquer Dívidas Financeiras (conforme seja definido na Escritura de Emissão) da Companhia e/ou da Fiadora; **(5)** transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia e/ou pela Fiadora, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão ou no Contrato de Cessão Fiduciária; **(6)** caso a Companhia, a Fiadora, e/ou qualquer de suas respectivas Controladas e/ou sua Controladora (se houver) pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem questionar, anular, cancelar ou invalidar a Escritura de Emissão ou o Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer das obrigações estabelecidas nos referidos documentos; **(7)** se a Escritura de Emissão ou o Contrato de Cessão Fiduciária ou qualquer uma de suas disposições, forem declaradas, no todo ou em parte, inválidas, ineficazes, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial e/ou administrativa, inclusive, sem limitação, em relação a Fiança; **(8)** transformação do tipo societário da Companhia, de sociedade por ações para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade); **(9)** utilização dos recursos líquidos provenientes da emissão das Debêntures em desacordo com o disposto na Escritura de Emissão; **(10)** cisão, fusão, incorporação (no qual a Companhia seja a sociedade incorporada), incorporação de ações da Companhia e/ou da Fiadora ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Companhia e/ou a Fiadora e resulte na alteração do Controle societário final da Companhia e/ou da Fiadora; **(11)** protestos de títulos contra a Companhia e/ou a Fiadora; **(12)** inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior da Companhia e/ou da Fiadora não decorrente da Escritura de Emissão; **(13)** redução de Capital da Companhia, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações; **(14)** resgate, recompra, bonificação ou amortização de ações, distribuição pela Companhia de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas; **(15)** descumprimento, pela Companhia e/ou pela Fiadora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente das Debêntures, da Cessão Fiduciária ou da Fiança; **(16)** questionamento judicial, por qualquer terceiro, da validade, eficácia e/ou exequibilidade da Escritura de Emissão ou do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas por referidos documentos; **(17)** descumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial, decisão arbitral e/ou administrativa; **(18)** mudança ou alteração do objeto social da Companhia e/ou da Fiadora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas; **(19)** a Companhia deixar de ter seu registro de companhia aberta, ou ter seu registro de companhia aberta suspenso perante a CVM; **(20)** a Companhia deixar de ter suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM; **(21)** não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, pela Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas, cuja ausência cause um Efeito Adverso Relevante; **(22)** caso as declarações feitas pela Companhia e/ou pela Fiadora nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável, revelem-se falsas, incorretas, incompletas, inconsistentes, omissas e/ou enganosas; **(23)** considerando que, na data da Escritura de Emissão, o controle da Companhia é difuso, caso qualquer acionista passe a deter o Controle societário da Companhia sem o consentimento prévio dos Debenturistas reunidos em assembleia geral; **(24)** não pagamento pela Companhia das despesas da Emissão, descritas na Escritura de Emissão, nos respectivos prazos estipulados para pagamento; **(25)** descumprimento, pela Companhia e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação decorrente (a) da Legislação Sociobancária, (b) da Legislação de Proteção Social, e/ou (c) das Normas Anticorrupção previstas na Escritura de Emissão; **(26)** se a Companhia e/ou a Fiadora ou seus respectivos administradores (atuando em nome da Companhia) forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil e/ou trabalho escravo; **(27)** caso a Companhia e/ou a Fiadora realizem qualquer ato que gere uma prioridade de recebimento de outras Dívidas Financeiras (conforme seja definido na Escritura de Emissão), em detrimento das obrigações previstas na Escritura de Emissão, alterando, assim, a classificação dos créditos previstos na regulamentação aplicável; **(28)** se a Companhia e/ou a Fiadora forem objeto de restrições nos sistemas de informações financeiras, ou ainda, se for proposta ou iniciada contra a Companhia ou seus administradores e membros de conselho de administração, qualquer procedimento investigativo, administrativo judicial ou extrajudicial, ou qualquer natureza que possa, a exclusivo critério dos titulares das Debêntures, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, comprometer o seu crédito decorrente da Escritura de Emissão; **(29)** se a Companhia e/ou a Fiadora (a) sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos e/ou (ii) abandono total ou parcial e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Companhia e/ou pela Fiadora ou de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou operação de suas atividades; **(30)** descumprimento do Índice de Cobertura e/ou do Índice de Inadimplência Permitida, conforme sejam definidos na Escritura de Emissão, após os prazos para reforço e recomposição da Cessão Fiduciária, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e **(30)** não manutenção, pela Companhia, do Índice Financeiro, conforme seja definido na Escritura de Emissão. **(ii)** Aprovar a constituição e outorga da Cessão Fiduciária, para garantir o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas. **(iii)** Aprovar a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e/ou da Oferta e à constituição e outorga da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não se limitado, a **(a)** contratação do Coordenador Líder para a intermediação da Oferta, podendo, para tanto,



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>

continua...

...continuação

CONSTRUTORA TENDA S.A. - CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35 - NIRE 35300348206 - Companhia Aberta - **Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de outubro de 2023**

negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como celebrar e negociar os termos e condições do Contrato de Distribuição; **(b)** contratação dos demais Prestadores de Serviços, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(c)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Emissão, das Debêntures, da Oferta e da Cessão Fiduciária (especialmente os índices financeiros, os prêmios de resgate ou amortização extraordinária e/ou a qualificação, prazos de curas, limites ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e/ou exceções referentes aos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, inclusive sobre sua incidência automática ou não), bem como a celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Administração de Contas (conforme seja definido no Contrato de Cessão Fiduciária), e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e/ou da Oferta e/ou da Cessão Fiduciária. **(iv)** Ratificar todos e quaisquer atos já

praticados pela diretoria da Companhia, pelos representantes legais e/ou pelos procuradores da Companhia no âmbito da Emissão, da Oferta e da Cessão Fiduciária. **6. Lavratura:** Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no parágrafo 1º do Artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. **7. Encerramento:** Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém o fez, foram encerrados os trabalhos e suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata em livro próprio. Reaberta a sessão, foi a ata lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Mesa: Claudio José Carvalho de Andrade - Presidente; e Amanda da Silva Ribeiro - Secretária. Conselheiros Presentes: Cláudio José de Carvalho Andrade, Flavio Uchôa Teles de Menezes, Maurício Luis Luchetti, Antonioaldo Grangeon Trancoso Neves, Michele Corrochano Robert, Marcos Duarte Santos. Essa é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio, assinada pelo Presidente e pelo Secretário, a ser registrada na JUCESP. São Paulo, 11 de outubro de 2023. **Mesa: Claudio José Carvalho de Andrade - Presidente da Mesa; Amanda da Silva Ribeiro - Secretária da Mesa.**



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadao.estadao.com.br/publicacoes/>