

Tenda Negócios Imobiliários S.A.

CNPJ nº 09.625.762/0001-58 - NIRE 35.300.357.469 - Companhia Fechada
Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de outubro de 2023

1. Data, Hora e Local: Realizada no dia 11 de outubro de 2023, às 10h00, na sede social da Tenda Negócios Imobiliários 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, conforme o disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em virtude da presença da Construtora Tenda S.A. ("Acionista Controladora") e da Tenda 35 Participações S.A. ("Acionista Minoritária" e, em conjunto com a Acionista Controladora, as "Acionistas"), detentoras, em conjunto, de 100% (cem por cento) do capital social da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Luiz Maurício de Garcia Paula; Secretária: Sra. Amanda da Silva Ribeiro. **4. Ordem do Dia:** Examinar e deliberar sobre as seguintes matérias, nos termos do artigo 10 do estatuto social da Companhia: **(i)** a prestação, pela Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, de garantia fidejussória na forma de fiança ("Fiança"), no âmbito da 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, de emissão da Construtora Tenda S.A. ("Emissora") 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, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta") pelo o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas); **(ii)** a constituição e outorga, pela Companhia, 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 prestação da Fiança e à constituição e outorga da Cessão Fiduciária no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitado, a **(a)** discussão, negociação e definição dos termos e condições da Fiança, bem como a **(b)** celebração 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 Emissora, na qualidade de emissora das Debêntures, a Companhia, na qualidade de 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), 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.", a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora, a Companhia e a instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Contrato de Distribuição"), e do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Conta Vinculada e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Emissora e a Companhia, na qualidade de cedentes, e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário ("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 **(iii)** 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 e da Oferta para efetivar a prestação da Fiança, a constituição e outorga da Cessão Fiduciária e a consecução das matérias acima. **5. Deliberações:** As Acionistas aprovaram que a Ata desta Assembleia Geral Extraordinária da Companhia fosse lavrada sob a forma de sumário, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Passando aos itens constantes da ordem do dia, as Acionistas decidiram: **(i)** Aprovar a prestação, pela Companhia, da Fiança no âmbito da Emissão e da Oferta, em caráter irrevogável e irretratável, na qualidade de fiadora, devedora solidária junto à Companhia e principal pagadora, 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 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"), nos termos do artigo 818 e 822 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), renunciando expressamente aos benefícios e ordem, direitos e faculdades 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. **(ii)** Aprovar a constituição e outorga, pela Companhia, de forma irrevogável e irretratável, da cessão e transferência fiduciária em garantia, da propriedade fiduciária, do domínio resolúvel e da posse indireta aos titulares das Debêntures, e seus respectivos sucessores e eventuaiscessionários, 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 Contrato de Cessão Fiduciária: **a.** a integralidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Companhia e/ou da Emissora, decorrentes do valores devidos à Companhia e/ou à Emissora 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 Emissora, 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 Emissora 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 Emissora 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 Emissora 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 Emissora. **(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 prestação da Fiança e à constituição e outorga da Cessão Fiduciária no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitado, a **(a)** discussão, negociação e definição dos termos e condições da Fiança, bem como a **(b)** celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e do 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. **(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 e da Oferta para efetivar a prestação da Fiança, a constituição e outorga da Cessão Fiduciária e a consecução das matérias acima. **6.** Dada a soberania da Assembleia, fica consignado para todos os fins que os Acionistas aqui reunidos deliberaram pela dispensa da aprovação de diretoria em reunião colegiada para outorga de cessão fiduciária, observado o disposto no artigo 7º, parágrafo 1º do estatuto social da Companhia. **7. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por todos os presentes. Mesa: Presidente: Sr. Luiz Maurício de Garcia Paula; Secretária: Sr(a). Amanda da Silva Ribeiro. Acionista Controladora: Srs.: (i) Renan Barbosa Sanches; e (ii) Luiz Maurício de Garcia Paula. Acionista Minoritária: Srs.: (i) Renan Barbosa Sanches; e (ii) Luiz Maurício de Garcia Paula. Essa é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio, assinada pelo Presidente e pela Secretária, a ser registrada na JUCESP, São Paulo, 11 de outubro de 2023. Mesa: Luiz Maurício de Garcia Paula - 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://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>