

DV3 PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF n.º 21.959.235/0001-85

NIRE/JUCETINS 17300009466

**ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 1º DE DEZEMBRO DE 2023**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 1º de dezembro de 2023, às 09:00 (nove) horas, na sede social da **DV3 PARTICIPAÇÕES S.A.**, localizada na Avenida Tocantins, S/N, Quadra 02, Lote 16, Setor Anhanguera, CEP 77.818-550, na Cidade de Araguaína, Estado do Tocantins (“**Companhia**”).

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de Editais de Convocação, conforme o disposto no Artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, a saber:

JEREMIAS DEMITO, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Cédula de Identidade n.º 6.335.396-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 513.394.988-04, residente e domiciliado na cidade de Barueri, São Paulo, na Alameda Piratuba, 268, Condomínio Morada dos Lagos, Aldeia da Serra, CEP 06429-280;

VALÉRIA CRISTINA GUARIZO, brasileira, divorciada, professora, portadora da Cédula de Identidade n.º 10.713.508-5 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 076.298.108-30, residente e domiciliado na cidade de Barueri, São Paulo, na Alameda Piratuba, 268, Condomínio Morada dos Lagos, Aldeia da Serra, CEP 06429-280;

DIOGO GUARIZO DEMITO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 18.811.352.001-6 SSP/MA, inscrito no CPF sob o n.º 016.525.281-21, residente e domiciliado na cidade de Araguaína, Tocantins, na Alameda das Rosas, Quadra 05, Lote 02, Jardins Siena, CEP 77828-522;

e **VITOR GUARIZO DEMITO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade n.º 58.566.514-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 016.525.421-16, residente e domiciliado na cidade de Barueri, São Paulo, na Alameda Piratuba, 268, Condomínio Morada dos Lagos, Aldeia da Serra, CEP 06429-280.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos por **Jeremias Demito** e secretariados por **Dilter Jose Carreira**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Administrador, residente e domiciliado na Rua Brasil, nº 858, Apto 101, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo – SP, CEP 09.627-000, inscrito no CPF nº 057.154.088-06 e portador do documento de identidade CNH nº 02096215116 Detran-SP.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) Nos termos do artigo 18, parágrafo 2º, do estatuto social da Companhia, a outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória na forma de aval, obrigando-se como avalista e pagadora (“**Aval**”), da totalidade das obrigações assumidas pela Lago Center Empreendimentos Imobiliários S.A. (“**Emitente**”), no contexto da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia fidejussória adicional, em duas séries, da Emitente, no valor total de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“**Emissão**” e “**Notas Comerciais**”, respectivamente) observado a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definida no Termo de Emissão abaixo definido), nos termos da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (“**Lei 14.195**”), as quais serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), a ser prestada nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da Lago Center Empreendimentos Imobiliários S.A.*”, a ser celebrado entre a Emitente, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“**Agente Fiduciário**”), o Sr. Marcos Mineo Nakamura (“**Marcos**”), o Sr. Calil Musse Neto (“**Calil**”), o Sr. Fernando Fonseca De Oliveira Filho (“**Fernando**”), o Sr. Jeremias Demito (“**Jeremias**”), a Sra. Valéria Cristina Guarizo (“**Valéria**”), o Sr. Vitor Guarizo Demito (“**Vitor**”), o Sr. Diogo Guarizo Demito (“**Diogo D.**”), o Sr. Edivaldo Campelo Pinheiro (“**Edivaldo**”), a Sra. Denize Cardoso Dos

Santos Pinheiro (“**Denize**”), o Sr. Thiago Oliveira Valtuille (“**Thiago**”), o Sr. Diogo Oliveira Valtuille (“**Diogo V.**”), o Sr. Flavio Cesar Vicente Da Silva (“**Flavio**”), a Sra. Antônia Lopes Gonçalves (“**Antônia**”), o Sr. Alberto Sousa Brito (“**Alberto**” e, em conjunto com o Marcos, Calil, Fernando, Jeremias, Valéria, Vitor, Diogo D., Edivaldo, Denize, Thiago, Diogo V., Flávio e Antônia, “**Avalistas PF**”), a TG ABL Lago Center Araguaína Participações Ltda. (“**TG ABL**”), a DCCA Administração e Gestão Imobiliária Ltda. (“**DCCA**”), a Sociedade, a Campelo Holding Patrimonial E Participações Ltda. (“**Campelo**”), a DTD Construtora Ltda. (“**DTD**”), a Flavisi Participações Ltda. (“**Flavisi**”) e a Acácio Participações E Administração Ltda. (“**Acácio**” e, em conjunto com TG ABL, DCCA, DV3, Campelo, DTD e Flavisi, “**Avalistas PJ**” e, em conjunto com Avalistas PF, “**Avalistas**”) (“**Termo de Emissão**”);

- (ii) a autorização para a Diretoria da Companhia e/ou procuradores da Companhia adotar(em) todos e quaisquer atos necessários à implementação da Emissão e da Oferta, bem como à constituição e formalização do Aval (conforme definido abaixo), incluindo a elaboração e celebração dos documentos no âmbito da Emissão e da Oferta, inclusive aditamentos necessários no âmbito da Emissão, da Oferta e da outorga do Aval, e praticar todos os atos necessários ou convenientes para a formalização das deliberações acima; e
- (iii) ratificação de todos e quaisquer atos até então adotados pela Diretoria da Companhia e/ou por procuradores da Companhia para a implementação da Emissão e da Oferta, bem como para a constituição do Aval.

5. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da ordem do dia, foi deliberada, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

- (i) aprovar e autorizar a outorga, pela Companhia, do Aval, obrigando-se como avalista e pagadora da Emitente, para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento da totalidade das obrigações principais e acessórias assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente no Termo de Emissão e demais obrigações assumidas no âmbito da Emissão, incluindo

(a) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão), conforme o caso, a Remuneração (conforme abaixo definido), bem como do prêmio devido, inclusive, mas não se limitando, nas hipóteses de Oferta de Resgate Antecipado Total e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definidos no Termo de Emissão), (b) os Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Emissão), conforme aplicável; e (c) todos os acessórios ao principal, incluindo os honorários do Agente Fiduciário, indenizações, custos e/ou despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de Notas Comerciais, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais e deste Termo de Emissão, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos deste Termo de Emissão (“**Obrigações Garantidas**”). As Notas Comerciais serão emitidas pela Emitente em 8 de dezembro de 2023 (“**Data de Emissão**”), no valor total de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), observado a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definida no Termo de Emissão), em duas séries, sendo que as Notas Comerciais da primeira série terão prazo de vigência de 2.391 (dois mil trezentos e noventa e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de junho de 2030 e as Notas Comerciais da segunda série terão prazo de vigência de vigência de 2.452 (dois mil quatrocentos e cinquenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de agosto de 2030, com juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração**”). O Aval é prestado pela Companhia

em caráter irrevogável e irretratável e entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até a data de vencimento ou até a quitação das Obrigações Garantidas, o que ocorrer por último;

- (ii) aprovar, por unanimidade, a autorização para a Diretoria da Companhia e/ou procuradores da Companhia praticar(em) todos os atos necessários à realização, formalização, aperfeiçoamento e conclusão da Emissão e da Oferta, bem como da constituição e formalização do Aval, especialmente, mas não se limitando, no que se refere à elaboração e celebração de todos os documentos necessários à Emissão, e à Oferta, à constituição e formalização do Aval, incluindo, mas sem limitar-se a, a celebração do Termo de Emissão, do *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, da 1ª (Primeira) Emissão da Lago Center Empreendimentos Imobiliários S.A.”*, entre a Emitente, os Avalistas e determinada instituição financeira, na qualidade de coordenador líder da Oferta, bem como assinatura da declaração de veracidade e de eventuais aditamentos que se façam necessários, e praticar todos os atos necessários ou convenientes para a formalização das deliberações acima; e
- (iii) foram ratificados todos e quaisquer atos até então adotados pela Diretoria e/ou procuradores da Companhia para a implementação da Emissão e da Oferta, bem como do Aval, conforme as deliberações constantes na ordem do dia.

6. ENCERRAMENTO

6.1 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada por: Presidente Jeremias Demito; e Secretário: Dilter Jose Carreira. **Acionistas presentes: JEREMIAS DEMITO; VALÉRIA CRISTINA GUARIZO; DIOGO GUARIZO DEMITO; VITOR GUARIZO DEMITO**, já qualificados anteriormente.

Araguaina-TO, 1º de dezembro de 2023.

JEREMIAS DEMITO

Presidente da Mesa

DILTER JOSÉ CARREIRA

Secretário da Mesa

ACIONISTAS:

JEREMIAS DEMITO

VALÉRIA CRISTINA GUARIZO

DIOGO GUARIZO DEMITO

VITOR GUARIZO DEMITO



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa DV3 PARTICIPACOES S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
01652528121	
01652542116	
05715408806	
07629810830	
51339498804	