



Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

53300025924

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

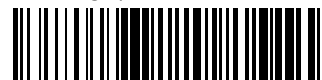
ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Nome: BAY PROPERTIES BSB ARMAZENAGEM S.A.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



DFE2400260389

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	017			ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO

BRASILIA

Local

12 Dezembro 2024

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 2645585 em 16/12/2024 da Empresa BAY PROPERTIES BSB ARMAZENAGEM S.A., CNPJ 46674235000160 e protocolo DFE2400260389 - 13/12/2024. Autenticação: FOBA9B6845EF30C5BC2885E451465D280B161. Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 24/183.839-8 e o código de segurança miWc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/12/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca Secretária-Geral.

FABIANNE RAISSA DA FONSECA
SECRETÁRIA-GERAL





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/183.839-8	DFE2400260389	12/12/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
759.188.625-87	JOAO PEDRO SANTOS BITTENCOURT	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

VENTVRIS VENTIS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 2645585 em 16/12/2024 da Empresa BAY PROPERTIES BSB ARMAZENAGEM S.A., CNPJ 46674235000160 e protocolo DFE2400260389 - 13/12/2024. Autenticação: F0BA9B6845EF30C5BC2885E451465D280B161. Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 24/183.839-8 e o código de segurança miWc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/12/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca Secretária-Geral.


FABIANNE RAISSA DA FONSECA
SECRETÁRIA-GERAL

BAY PROPERTIES BSB ARMAZENAGEM S.A.
CNPJ nº 46.674.235/0001-60
NIRE 53.300.025.924

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2024

- 1** **LOCAL, DATA E HORA:** Aos 19 dias do mês de novembro do ano de 2024, às 10:00h, na sede da **BAY PROPERTIES BSB ARMAZENAGEM S.A.** (“**Companhia**”), na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Aeroporto Internacional de Brasília, Área Especial UC 4.054, nº 4.054, Lago Sul, CEP 71.608-900.
- 2** **MESA, CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Escolhida por unanimidade, assumiu a Presidência dos trabalhos a acionista MARIA CAETANA CINTRA SANTOS, que convidou o acionista e Diretor GUSTAVO CARVALHO REIS para secretariar a reunião. Dispensada a convocação, por estar presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, conforme se verifica pelas assinaturas no Livro de Registro de Presença de Membros do Conselho de Administração da Companhia.
- 3** **ORDEM DO DIA:** (i) Autorizar a realização da 1ª (Primeira) emissão das notas comerciais escriturais, com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) séries, para a colocação privada da Companhia (“**Emissão**”), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 46, parágrafo único, da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada e com o Estatuto Social da Companhia, nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Bay Properties BSB Armazenagem S.A.*”, a ser celebrado entre a Companhia, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora na categoria “S1” perante a CVM sob o nº 477, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securitizadora**” ou “**Titular de Notas Comerciais Escriturais**” e “**Termo de Emissão**”, respectivamente), o Sr. Antonio Andrade Junior, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“**CPF**”) sob o nº 363.879.165-34, portador da Cédula de Identidade RG nº 02.734.759-16 - SSP/BA, com endereço comercial na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 2.573, 16º Andar, CEP 40.280-000 (“**AAJ**”), o Sr. Eugênio Silva Carvalho Filho, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 028.448.985-99, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.718.880-82 - SSP/BA, com endereço comercial na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 3.591, Sala 1401, Parque Bela Vista, CEP 40.280-000 (“**ESCF**”), o Sr. João Pedro Santos Bittencourt, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, inscrito no CPF sob o nº 759.188.625-87, portador da Cédula de Identidade RG nº 05.694.958-81 - SSP/BA, com endereço comercial na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Bráulio Xavier, nº 60,



Vitória, CEP 40.081-400 (“**JPSB**”), o Sr. Jorge Goldenstein, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 196.708.345-20, portador da Cédula de Identidade RG nº 00.850.085-16 - SSP/BA, com endereço comercial na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 3.591, Sala 1403, Parque Bela Vista, CEP 40.280-000 (“**JG**”), o Sr. Jorge Luiz De Oliveira Simões, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, inscrito no CPF sob o nº 237.618.735-49, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.742.86-62 - SSP/BA, com endereço comercial na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Sol Nascente, nº 43, Sala 1703, CEP 40.210-760 (“**JLOS**”), a Sra. Maria Caetana Cintra Santos, brasileira, divorciada, Procuradora da República, inscrita no CPF sob o nº 027.850.485-04, portadora da Cédula de Identidade RG nº 699.974 - SSP/BA, com endereço comercial na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Bráulio Xavier, nº 60, Vitória, CEP 40.081-400 (“**MCCS**”), o Sr. Ricardo Zitelmann Santos De Oliva, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, advogado, inscrito no CPF sob o nº 018.972.795-07, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.417.543-80 - SSP/BA, com endereço comercial na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Bráulio Xavier, nº 60, Vitória, CEP 40.081-400 (“**RZSO**” e, quando em conjunto com AAJ, ESCF, JPSB, JG, JLOS e MCCS, os “**Avalistas Pessoas Físicas**”), a ALIANÇA DA BAHIA PATRIMONIAL LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Professor Magalhães Neto, nº 1.752, Ed. Lena Empresarial, Pavimento 11º, Pituba, CEP 41.810-012, inscrita no CNPJ sob o nº 37.220.511/0001-29, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia (“**JUCEB**”) sob o NIRE nº 29204737146, neste ato representada na forma de seu contrato social (“**ALBA**”), a JOTAGE ENGENHARIA COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 3.591, Salas 1.403 a 1.407, Ed. Empresarial WN, Brotas, CEP 40.280-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.828.958/0001-80, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB sob o nº 29200277221, neste ato representada na forma de seu contrato social (“**JG Engenharia**”) e a **SOCIEDADE SIMPLES NOSSA SENHORA DA CONCEICAO IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Bráulio Xavier, nº 60, Vitória, CEP 40.081-400, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.507/0001-50, com seus atos constitutivos arquivados no 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, sob o nº 45568-4, neste ato representada na forma de seu contrato social (“**SSNC**” e, quando em conjunto com a ALBA e a JG Engenharia, os “**Avalistas Pessoas Jurídicas**”, sendo estes, quando em conjunto com os Avalistas Pessoas Físicas, os “**Avalistas**”), sendo certo que as Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definidas) serão vinculados aos certificados de recebíveis da 13ª (décima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora (“**CR**”), em conformidade com o que vier a ser estabelecido no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios para a Emissão dos Certificados de Recebíveis da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 13ª (Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Bay Properties BSB Armazenagem S.A.*” (“**Termo**” ou “**Termo de Securitização**”), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre



Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário dos CR**”) para fins de composição do lastro do CR, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei do Mercado de Capitais**”), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Oferta**” e “**Operação de Securitização**”, “**Resolução CVM 60**” respectivamente); (ii) a participação da Companhia, na qualidade de devedora, na Operação de Securitização; (iii) a outorga, pela Companhia, em favor do Titular de Notas Comerciais Escriturais da Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido), no âmbito da Emissão; (iv) a autorização à diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos, para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos e eventuais aditamentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização, dentre os quais constam: (a) o Termo de Emissão; (b) o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis da Classe Sênior da 2ª (Segunda) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela Bay Properties BSB Armazenagem S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia, os Avalistas e instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários responsável pela distribuição dos CR (“**Coordenador Líder**” e “**Contrato de Distribuição**”, respectivamente); (c) os Contratos de Garantia (conforme abaixo definido), bem como todos os demais documentos relacionados à Emissão, à Oferta e à Operação de Securitização e seus eventuais aditamentos; (v) a autorização à diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos formalizar e efetivar a contratação do Coordenador Líder, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“**B3**”), da Securitizadora, dos demais prestadores de serviços necessários para a Emissão, Oferta e Operação de Securitização (tais como agente fiduciário, escriturador, banco liquidante, assessores jurídicos, agência de classificação de risco e demais instituições que, eventualmente, sejam necessárias para a realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização) podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos; e (vi) ratificar todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos, com relação aos itens acima.

4 DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão, foram deliberadas e aprovadas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas, abstendo-se os legalmente impedidos:

4.1 Aprovar a realização da Emissão das notas comerciais escriturais (“**Notas Comerciais Escriturais**”), as quais serão objeto de colocação privada junto a Securitizadora, no âmbito da Operação de Securitização, nos termos da Termo de Emissão, que terão as seguintes características e condições principais, a serem previstas e detalhadas no Termo de Emissão:

(i) Número da Emissão: Esta é a 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais Escriturais da Companhia;



- (ii) Número de Séries: A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo (i) a 1ª (primeira) série referente às Notas Comerciais Escriturais Sêniores (“**Notas Comerciais Escriturais Seniores**”); e (ii) a 2ª (segunda) série referente às Notas Comerciais Escriturais Subordinadas (“**Notas Comerciais Escriturais Subordinadas**”); e, quando denominadas em conjunto, as “**Notas Comerciais Escriturais**”);
- (iii) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$77.000.000,00 (setenta e sete milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definida abaixo) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo (i) R\$55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) referentes às Notas Comerciais Escriturais objeto da Emissão colocadas no âmbito da 1ª (primeira) série, as Notas Comerciais Escriturais Sêniores; e (ii) R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais) referentes às Notas Comerciais Escriturais objeto da Emissão colocadas no âmbito da 2ª (segunda) série, as Notas Comerciais Escriturais Subordinadas;
- (iv) Quantidade de Notas Comerciais Escriturais: Serão emitidas 22.055.000 (vinte e dois milhões e cinquenta e cinco mil) Notas Comerciais Escriturais, sendo (i) 55.000 (cinquenta e cinco mil) Notas Comerciais Escriturais referentes às Notas Comerciais Escriturais Seniores; e (ii) 22.000.000 (vinte e dois milhões) de Notas Comerciais Escriturais referentes às Notas Comerciais Escriturais Subordinadas;
- (v) Conversibilidade: As Notas Comerciais Escriturais não serão conversíveis em participação societária da Companhia, conforme disposto no artigo 45 e no §2º do artigo 51 da Lei 14.195;
- (vi) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais Seniores será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão (“**Valor Nominal Unitário Seniores**”) e o valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas será de R\$ 1,00 (um real) na Data de Emissão (“**Valor Nominal Unitário Subordinadas**”) e, em conjunto com o Valor Nominal Unitário Sêniores, “**Valor Nominal Unitário**”);
- (vii) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será a data estabelecida no Termo de Emissão (“**Data de Emissão**”);
- (viii) Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Integralização (conforme definida abaixo) das Notas Comerciais Escriturais da respectiva série (“**Data de Início da Rentabilidade**”);
- (ix) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador das Notas Comerciais Escriturais (conforme definido no Termo de Emissão), que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais Escriturais, nos termos dos artigos 45 e 49 da Lei 14.195;



- (x) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas, pela Securitizadora, por meio da assinatura do boletim de subscrição das Notas Comerciais Escriturais, após a verificação, pela Securitizadora, da efetiva subscrição da totalidade dos CR. As Notas Comerciais Escriturais serão consideradas integralizadas, pela Securitizadora, nas mesmas datas de integralização dos CR (cada uma, uma “**Data de Integralização**”), à vista e em moeda corrente nacional, (i) na primeira Data de Integralização (“**Primeira Data de Integralização**”), pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, e (ii) após a Primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, acrescido da respectiva Remuneração (conforme abaixo definido), conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, na forma do Termo de Emissão, desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização (“**Preço de Integralização**”);
- (xi) Prazo e Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais Seniores: As Notas Comerciais Escriturais Seniores terão prazo de vencimento de 3.670 (três mil seiscentos e setenta) dias contados da Data de Emissão (“**Data de Vencimento Sênior**”);
- (xii) Prazo e Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas: As Notas Comerciais Escriturais Subordinadas terão prazo de vencimento de 3.852 (três mil oitocentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão (“**Data de Vencimento Subordinada**”) e, quando em conjunto com a Data de Vencimento Sênior, a “**Data de Vencimento**”);
- (xiii) Colocação: As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 (“**Lei de Valores Mobiliários**”), e ao registro perante a ANBIMA– Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”);
- (xiv) Negociação: As Notas Comerciais Escriturais não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Notas Comerciais Escriturais não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CR (“**Patrimônio Separado**”), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Notas Comerciais Escriturais serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador das Notas Comerciais Escriturais
- (xv) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, pela Companhia, para a construção de um centro de galpões logísticos, na Unidade de Concessão (UC) nº 4.054, do Aeroporto Internacional Presidente Juscelino Kubitschek (“**Aeroporto**”), localizada na área externa do Espaço;
- (xvi) Garantias: Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Companhia e decorrentes da emissão das Notas Comerciais Escriturais e do Termo de Emissão, incluindo o Valor Nominal Unitário, a Atualização Monetária (conforme abaixo



definido), a Remuneração (conforme abaixo definido), os Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), e os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão das Notas Comerciais Escriturais, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, que sejam de responsabilidade da Companhia e/ou dos Avalistas (“**Obrigações Garantidas**”), serão constituídas:

- (a) Alienação Fiduciária de Ações: os Avalistas Pessoas Físicas e a ALBA obrigam-se a constituir, em garantia das Obrigações Garantidas, alienação fiduciária de todas as ações de emissão da Companhia detidas pelos Avalistas Pessoas Físicas, pela ALBA e pelos demais acionistas da Companhia, correspondentes, nesta data, a 100% (cem por cento) das ações representativas do capital social da Companhia (“**Ações**” e “**Alienação Fiduciária de Ações**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*”, a ser celebrado pela Companhia, pelos Avalistas Pessoas Físicas, pela ALBA e pela Securitizadora (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Ações**”);
- (b) Cessão Fiduciária: a Companhia constituirá cessão fiduciária sobre (1) os direitos de uso detidos pela Companhia sobre o espaço localizado na Unidade de Concessão (UC) nº 4.054, com aproximadamente 80.959,32 m² (oitenta mil, novecentos e cinquenta e nove inteiros e trinta e dois centésimos de metro quadrado), localizado na área externa do Aeroporto Internacional Presidente Juscelino Kubitschek, Cidade de Brasília, Distrito Federal, Lago Sul, CEP 71.608-900 (“**Espaço**”), oriundos do “*Instrumento Particular de Cessão de Uso de Espaço Aeroportuário*”, celebrado, em 17 de fevereiro de 2023 entre, dentre outros, a Companhia e a **INFRAMERICA CONCESSIONÁRIA DO AEROPORTO DE BRASÍLIA S.A.**, sociedade anônima devidamente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Aeroporto Internacional de Brasília – Presidente Juscelino Kubitschek, Área Especial, s/nº, Parte B, Lago Sul, CEP 71.608-900, inscrita no CNPJ sob o nº 15.559.082/0001-86, conforme aditado de tempos em tempos (“**Infra**” e “**Contrato de Cessão de Uso**”, respectivamente); (2) observado o implemento da Condição Suspensiva (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Companhia em decorrência da celebração e do cumprimento dos contratos de subcessão de uso, total ou parcial, de áreas localizadas no Espaço, a serem celebrados pela Companhia com os respectivos subcessionários, na qualidade de cessionária dos Direitos de Uso do Espaço, nos termos do Contrato de Cessão de Uso (“**Recebíveis**”); e (3) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade da Companhia decorrentes e/ou relativos à conta vinculada de titularidade da



Companhia, aberta junto ao Banco Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), na qual transitarão os Recebíveis, nos termos do “**Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos e Créditos e Outras Avenças**”, a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora (“**Contrato de Cessão Fiduciária**”, e quando referida em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, “**Contratos de Garantia**” e “**Cessão Fiduciária**”, respectivamente);

- (c) Aval: aval dos Avalistas, em caráter irrevogável e irretroatável, na condição de avalistas, principais pagadores e responsáveis solidários com relação a todas as Obrigações Garantidas, conforme a ser estabelecida no Termo de Emissão (“**Aval**”, sendo que quando em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações e a Cessão Fiduciária, as “**Garantias**”);
- (xvii) Atualização Monetária das Notas Comerciais: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário não será objeto de atualização monetária;
- (xviii) Remuneração das Notas Comerciais Escriturais Seniores: Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Seniores ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Seniores, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extragrupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”), acrescida exponencialmente de spread de 2,40% (dois inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis para as Notas Comerciais Escriturais Seniores (“**Spread Sênior**” e, quando em conjunto com a Taxa DI, “**Remuneração Sênior**”); calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias úteis decorridos, calculado durante o Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Emissão), desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento;
- (xix) Remuneração das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas: Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 0,0001% (um décimo de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis para as Notas Comerciais Escriturais Subordinadas (“**Remuneração Subordinada**” e, em conjunto com a Remuneração Sênior, a “**Remuneração**”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias úteis decorridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, calculado durante o Período de Capitalização, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas será calculada de acordo com a fórmula a ser descrita no Termo de Emissão;



- (xx) Pagamento da Remuneração da Notas Comerciais Escriturais Seniores: Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definido), nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração Sênior será paga **(a)** mensalmente, nas datas previstas no Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma **“Data de Pagamento da Remuneração Sênior”**), sendo o primeiro o pagamento em 09 de dezembro de 2025 e o último, na Data de Vencimento Sênior, observada a incorporação do produto da Remuneração Sênior de que trata a tabela constante do Anexo I ao Termo de Emissão; **(b)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais; e/ou **(c)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total das Notas Comerciais Escriturais, conforme previsto no Termo de Emissão;
- (xxi) Pagamento da Remuneração da Notas Comerciais Escriturais Subordinadas. O pagamento da Remuneração Subordinada será efetuado em uma única data, qual seja, a Data de Vencimento Subordinada (**“Data de Pagamento da Remuneração Subordinada”**) e, quando referida em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração Sênior, **“Data de Pagamento da Remuneração”**);
- (xxii) Amortização do Principal das Notas Comerciais Escriturais Seniores: Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais Seniores ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Seniores, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Seniores será amortizado mensalmente, nos termos da tabela constante do Anexo I ao Termo de Emissão;
- (xxiii) Amortização do Principal das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas: Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas ou de resgate antecipado total decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento Subordinada;
- (xxiv) Repactuação Programada: As Notas Comerciais Escriturais não serão objeto de repactuação programada;
- (xxv) Aquisição Facultativa: Em razão da vinculação das Notas Comerciais Escriturais aos CR, não será permitida a aquisição facultativa das Notas Comerciais Escriturais pela Companhia;



- (xxvi) Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Seniores: A Companhia poderá, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora e, conseqüentemente, dos titulares de CR, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais Escriturais Seniores, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Seniores (conforme definido abaixo), mediante envio de comunicação direto à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CR, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias contados da data do resgate ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Seniores**"), observados os prazos, termos e condições estabelecidos no Termo de Emissão. O valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais Seniores, objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total será o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Seniores ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Seniores, conforme o caso, acrescido: **(a)** da Remuneração Sênior, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento da Remuneração Sênior imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; **(c)** de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Companhia, nos termos do Termo de Emissão, na proporção das Notas Comerciais Escriturais Seniores, e **(d)** do prêmio *flat* determinado conforme tabela prevista no Termo de Emissão, incidente sobre o somatório dos valores (a) e (b) acima ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Seniores**");
- (xxvii) Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas: A Companhia poderá, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas (conforme definido abaixo), somente se *pari passu* com o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Seniores, ou, desde que, após referido resgate, o Índice de Subordinação (conforme definido no Termo de Emissão) seja mantido, mediante envio de comunicação direto à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CR, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias contados da data do resgate ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas**", respectivamente e quando referido em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Seniores, "**Resgate Antecipado Facultativo Total**"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas, objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total será o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas, conforme o caso, acrescido: **(a)** dos Encargos Moratórios, se houver; **(b)** de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Companhia, nos termos do Termo de Emissão, na proporção das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas, sem incidência de prêmio ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas**");



- (xxviii) Amortização Extraordinária da Notas Comerciais Escriturais Sêniores: A Companhia poderá, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora e, conseqüentemente, dos titulares de CR, realizar a amortização extraordinária das Notas Comerciais Escriturais ou de cada uma das séries das Notas Comerciais Escriturais, aplicada a sua totalidade ou a totalidade cada uma das séries, conforme o caso, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais da respectiva série, mediante envio de comunicação direto à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CR, com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do resgate (“**Amortização Extraordinária Facultativa**”). O valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais Sêniores, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, será a parcela do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Sêniores ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Sêniores, conforme o caso, a serem amortizadas, acrescido: **(a)** da Remuneração Sênior, calculada, *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração Sênior, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), se houver; **(c)** de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Companhia, nos termos do Termo de Emissão abaixo, na proporção das Notas Comerciais Escriturais Sêniores, e **(d)** do prêmio determinado conforme tabela abaixo, incidente sobre o somatório dos valores (a) e (b) acima. Os recursos necessários para realização do resgate antecipado facultativo deverão ser disponibilizados pela Companhia, na Conta do Patrimônio Separado, até às 15:00hs (quinze horas) do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizada a amortização extraordinária facultativa, conforme a ser definido no Termo de Emissão;
- (xxix) Amortização Extraordinária da Notas Comerciais Escriturais Subordinadas: A Companhia poderá amortizar extraordinariamente a totalidade das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão somente se *pari passu* com a Amortização Extraordinária da Notas Comerciais Escriturais Seniores, ou desde que, após a referida amortização, o Índice de Subordinação seja mantido. O valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa será a parcela do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas, conforme o caso, a serem amortizadas, acrescido: **(a)** dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), se houver; e **(b)** de eventuais despesas que sejam de responsabilidade da Companhia, nos termos do Termo de Emissão, na proporção das Notas Comerciais Escriturais Subordinadas, sem prêmio. Os recursos necessários para realização do resgate antecipado facultativo deverão ser disponibilizados pela Companhia, na Conta do Patrimônio Separado, até às 15:00hs (quinze horas) do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizada a amortização extraordinária facultativa;



- (xxx) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total: A Companhia poderá, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, com o consequente cancelamento das referidas Notas Comerciais Escriturais que venham a ser resgatadas na forma a ser definida no Termo de Emissão, que será endereçada à Securitizadora, de acordo com os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão, desde que, após o resgate, se preserve o Índice de Subordinação (“**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**”);
- (xxxii) Vencimento Antecipado: A Securitizadora deverá, automaticamente, considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, pela Companhia e/ou pelos Avalistas, observados os prazos de cura estabelecidos individualmente nos subitens abaixo, quando for o caso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações da Companhia e/ou dos Avalistas referentes às Notas Comerciais Escriturais, na data em que tomar ciência da ocorrência, de acordo com os termos a serem previstos no Termo de Emissão;
- (xxxiii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, conforme aplicável, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia à Securitizadora de qualquer quantia devida ao Titular das Notas Comerciais Escriturais, nos termos a serem definidos no Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“**Encargos Moratórios**”); e
- (xxxiiii) Demais Características da Emissão: As demais características da Emissão serão aquelas a serem especificadas no Termo de Emissão.

4.2 Aprovar a Operação de Securitização, uma vez que a Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos CR, no âmbito de sua 13ª (décima terceira) emissão, em 2 (duas) classes, de certificados de recebíveis, motivo pelo qual a Securitizadora comparecerá no Termo de Emissão, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais Escriturais, sendo certo que os CR serão objeto da Oferta, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e nos termos do Termo de Securitização.

4.3 Aprovar a outorga, pela Companhia, em benefício do Titular de Notas Comerciais Escriturais, da Cessão Fiduciária em garantia do fiel e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas no âmbito da Emissão.



- 4.4** Autorizar a diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos, a tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização, dentre os quais constam: (a) o Termo de Emissão; (b) o Contrato de Distribuição; (c) os Contratos de Garantia (conforme abaixo definido), bem como todos os demais documentos relacionados à Emissão, à Oferta e à Operação de Securitização e seus eventuais aditamentos.
- 4.5** Autorizar a diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos, a formalizar e efetivar a contratação do Coordenador Líder, da B3, da Securitizadora e dos demais prestadores de serviços necessários para a Emissão, Oferta e Operação de Securitização (tais como agente fiduciário, escriturador, banco liquidante, assessores jurídicos, agência de classificação de risco e demais instituições que, eventualmente, sejam necessárias para a realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização) podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos.
- 4.6** A ratificação de todos os atos praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores legais devidamente constituídos, até a presente data em relação às deliberações acima.
- 5** **ENCERRAMENTO**: E por estarem assim justos e acertados, nada mais havendo a tratar, a Presidente declarou encerrados os trabalhos e suspendeu a assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos presentes. Acionistas presentes: JOÃO PEDRO SANTOS BITTENCOURT, RICARDO ZITELMANN SANTOS DE OLIVA, JOSÉ RENATO DE ALMEIDA GONÇALVES TOURINHO, RODRIGO RIBEIRO ACCIOLY, ANTONIO ANDRADE JUNIOR e JORGE GOLDENSTEIN.



Confere com a original lavrada em livro próprio.

*[Página de assinaturas da Reunião do Conselho de Administração da BAY PROPERTIES BSB
ARMAZENAGEM S.A., realizada em 19 de novembro de 2024]*

Mesa:

MARIA CAETANA CINTRA SANTOS
Presidente

GUSTAVO CARVALHO REIS
Secretário

Membros do Conselho de Administração:

JOÃO PEDRO SANTOS BITTENCOURT

RICARDO ZITELMANN SANTOS DE OLIVA

**JOSÉ RENATO DE ALMEIDA GONÇALVES
TOURINHO**

RODRIGO RIBEIRO ACCIOLY

ANTONIO ANDRADE JUNIOR

JORGE GOLDENSTEIN







JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/183.839-8	DFE2400260389	12/12/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
363.879.165-34	ANTONIO ANDRADE JUNIOR	13/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

812.888.165-53	GUSTAVO CARVALHO REIS	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

759.188.625-87	JOAO PEDRO SANTOS BITTENCOURT	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

196.708.345-20	JORGE GOLDENSTEIN	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

173.334.608-27	JOSE RENATO DE ALMEIDA GONCALVES TOURINHO	13/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

027.850.485-04	MARIA CAETANA CINTRA SANTOS	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

018.972.795-07	RICARDO ZITELMANN SANTOS DE OLIVA	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

855.821.665-72	RODRIGO RIBEIRO ACCIOLY	13/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 2645585 em 16/12/2024 da Empresa BAY PROPERTIES BSB ARMAZENAGEM S.A., CNPJ 46674235000160 e protocolo DFE2400260389 - 13/12/2024. Autenticação: FOBA9B6845EF30C5BC2885E451465D280B161. Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 24/183.839-8 e o código de segurança miWc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/12/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca Secretária-Geral.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

















Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa BAY PROPERTIES BSB ARMAZENAGEM S.A., de CNPJ 46.674.235/0001-60 e protocolado sob o número 24/183.839-8 em 13/12/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 2645585, em 16/12/2024. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador JULCENILDE BANDEIRA DOS SANTOS.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Fabianne Raissa da Fonseca. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucis.df.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
759.188.625-87	JOAO PEDRO SANTOS BITTENCOURT	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
027.850.485-04	MARIA CAETANA CINTRA SANTOS	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
812.888.165-53	GUSTAVO CARVALHO REIS	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
759.188.625-87	JOAO PEDRO SANTOS BITTENCOURT	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
018.972.795-07	RICARDO ZITELMANN SANTOS DE OLIVA	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
855.821.665-72	RODRIGO RIBEIRO ACCIOLY	13/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
196.708.345-20	JORGE GOLDENSTEIN	12/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
363.879.165-34	ANTONIO ANDRADE JUNIOR	13/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
173.334.608-27	JOSE RENATO DE ALMEIDA GONCALVES TOURINHO	13/12/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisdf](https://portalservicos.jucis.df.gov.br) informando o número do protocolo 24/183.839-8.





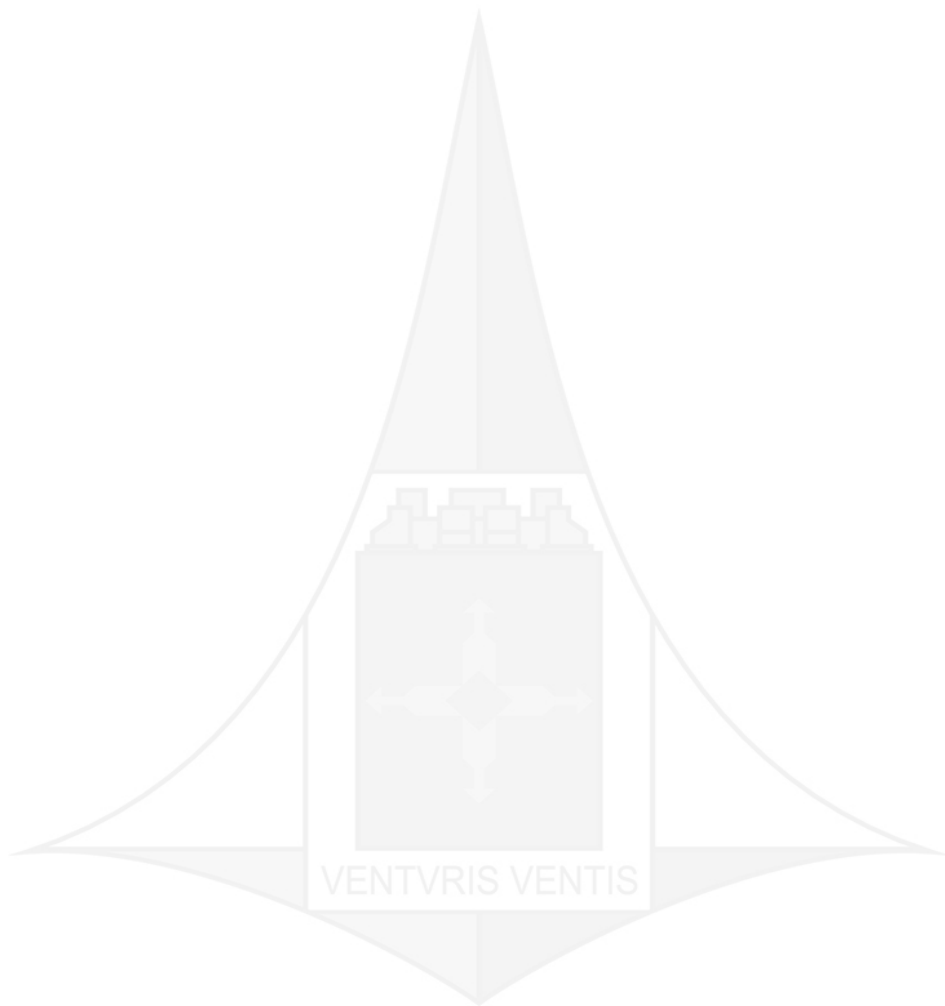
Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 19/11/2024



Documento assinado eletronicamente por JULCENILDE BANDEIRA DOS SANTOS, Servidor(a) Público(a), em 16/12/2024, às 10:04.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisdf](http://portal.de.servicos.da.jucisdf) informando o número do protocolo 24/183.839-8.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 2645585 em 16/12/2024 da Empresa BAY PROPERTIES BSB ARMAZENAGEM S.A., CNPJ 46674235000160 e protocolo DFE2400260389 - 13/12/2024. Autenticação: F0BA9B6845EF30C5BC2885E451465D280B161. Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 24/183.839-8 e o código de segurança miWc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/12/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca Secretária-Geral.


FABIANNE RAISSA DA FONSECA
SECRETÁRIA-GERAL

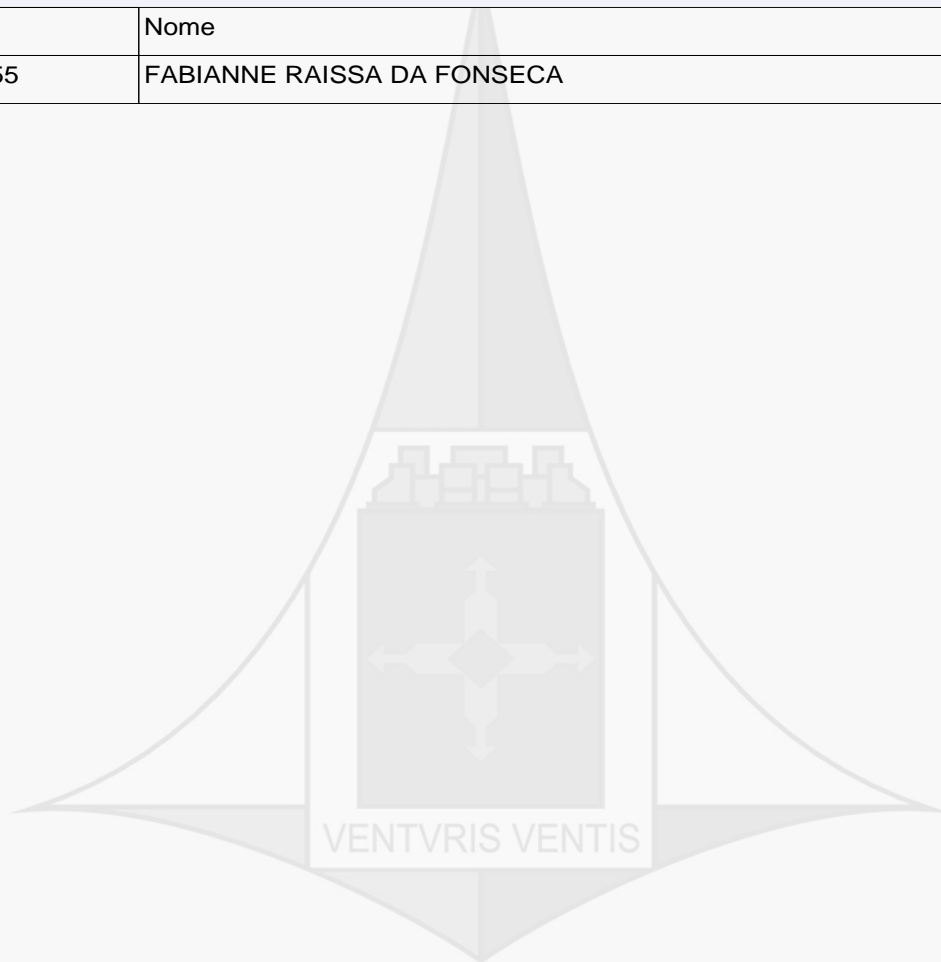


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
017.057.021-55	FABIANNE RAISSA DA FONSECA



Brasília. segunda-feira, 16 de dezembro de 2024



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 2645585 em 16/12/2024 da Empresa BAY PROPERTIES BSB ARMAZENAGEM S.A., CNPJ 46674235000160 e protocolo DFE2400260389 - 13/12/2024. Autenticação: F0BA9B6845EF30C5BC2885E451465D280B161. Fabianne Raissa da Fonseca - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 24/183.839-8 e o código de segurança miWc Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/12/2024 por Fabianne Raissa da Fonseca Secretária-Geral.


FABIANNE RAISSA DA FONSECA
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 19/19