

TERRAL PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ Nº 26.105.946/0001-06
NIRE Nº 52300046190

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO DE 2024.

I – DATA, HORA E LOCAL: Aos 12 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, às 12h00min, na sede da **TERRAL PARTICIPAÇÕES S.A.**, situada na Rua América do Sul, nº 281, Bairro Santa Genoveva, Sala Ética, Goiânia/GO, CEP 74.672-340, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 26.105.946/0001-06 (“**Sociedade**”).

II – ORDEM DO DIA: Discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** autorização para que a Sociedade possa prestar garantia fidejussória, na forma de Aval (conforme abaixo definido), em garantia das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), em conjunto com a garantia real a serem constituída e prevista no Termo de Emissão (conforme abaixo definido), em favor da **TERRAL INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Alameda Ricardo Paranhos, s/nº, Quadra 242-B, Lotes 4 a 7, CEP 74.180-050, inscrita no CNPJ sob o nº 13.070.562/0001-53 (“**Emitente**”), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantias real e fidejussória, da Emitente, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (“**Notas Comerciais**” ou “**Notas Comerciais Escriturais**”), no valor de R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida no Termo de Emissão) (“**Emissão**”), com prazo de vencimento de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias contados da Data de Emissão, e juros remuneratórios de CDI + 1,25% a.a. (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir da Primeira Data de Integralização (conforme definida no Termo de Emissão) ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definida no Termo de Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento da remuneração, exclusive, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula a ser prevista no Termo de Emissão (“**Remuneração**”), as quais serão subscritas pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S2” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), sob o nº 728, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 (“**Securitizadora**”) que, após tal subscrição, será a única titular das Notas Comerciais, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emitente no âmbito da Emissão e da Oferta (conforme abaixo definido), bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais, da CCI (conforme definido abaixo) e do Termo de Emissão (“**Créditos Imobiliários**”) e emitirá cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“**CCI**”), por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante (“**Agente Fiduciário dos CRI**”) e vinculará os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos certificados de recebíveis imobiliários em classe única da 235ª (ducentésima trigésima quinta) emissão da Securitizadora (“**CRI**”), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 235ª (Ducentésima Trigésima Quinta) Emissão da Virgo Companhia de Securitização,*

com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Terral Incorporações e Participações Ltda.”, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, realizada sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos, em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”), com a intermediação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, bem como a celebração dos respectivos instrumentos e seus eventuais aditamentos que formalizam o Aval, incluindo, mas não se limitando ao **(1)** “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Destinadas para Colocação Privada, da Terral Incorporações e Participações Ltda.*” (“**Termo de Emissão**”); e **(2)** “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Rito de Registro Automático e sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 235ª (Ducentésima Trigésima Quinta) Emissão, da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Terral Incorporações e Participações Ltda.*” (“**Contrato de Distribuição**”); **(ii)** autorização para que os representantes legais da Sociedade, inclusive procuradores, pratiquem todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes para a consecução do Aval, podendo, inclusive, assinar quaisquer contratos e/ou documentos necessários relacionados à Oferta e eventuais aditamentos; **(iii)** ratificação de todos os atos já praticados pelos representantes legais da Sociedade para a consecução do Aval; e **(iv)** autorização para que os representantes legais da Sociedade, inclusive procuradores, possam celebrar quaisquer atos, aditamentos, rratificações e/ou alterações que se façam oportunos e/ou necessários em relação a qualquer documento ou ato relacionado ao Aval.

III – CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, nos termos do Art. 124, §4º, da Lei 6.404/76, tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Sociedade, conforme lista de presença que segue na forma de Anexo I da presente ata.

IV – MESA: Leonardo de Oliveira Gomes assumiu a presidência dos trabalhos, e o Marcello de Oliveira Gomes secretariou a Reunião.

V – DELIBERAÇÕES: Os acionistas presentes à Assembleia, por unanimidade de votos, sem qualquer ressalva ou oposição, decidiram:

(i) autorizar a Sociedade, em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, pela Emitente, no âmbito dos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Emissão) e/ou eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento integral das Notas Comerciais, abrangendo seu Valor Nominal Unitário (conforme definidos no Termo de Emissão) ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a Remuneração, os Encargos Moratórios (conforme definidos no Termo de Emissão), e todos os demais encargos, custos, importâncias e despesas oriundos ou relativos às Notas Comerciais, quando devidos, seja na data de pagamento ou em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão, inclusive com relação à constituição, ao aperfeiçoamento, à

manutenção e à excussão das Garantias (conforme definidas no Termo de Emissão), incluindo multas, penalidades, honorários extrajudiciais ou arbitrados em juízo, indenizações, encargos contratuais e legais previstos, despesas judiciais e/ou administrativas, além de eventuais tributos, taxas e comissões aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Titular de Notas Comerciais e da execução de garantias prestadas e quaisquer outros acréscimos devidos à titular de Notas Comerciais, decorrentes do Termo de Emissão e, devidamente comprovados, nos termos do Termo de Emissão e, devidamente comprovados (“**Obrigações Garantidas**”), a outorga de garantia fidejussória, prestada na forma de aval pela Sociedade e outros avalistas a serem indicados no Termo de Emissão, que se obrigam, solidariamente com a Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, perante os titulares de Notas Comerciais, como avalistas e principais pagadores, responsáveis pelas Obrigações Garantidas, até o pagamento integral do valor das Obrigações Garantidas, quer seja pela Emitente ou pelos avalistas, independentemente de outras garantias contratuais que possam vir a ser constituídas pela Emitente no âmbito da Oferta (“**Aval**”), em favor da Emitente, no âmbito da Emissão e da Oferta, bem como a celebração dos respectivos instrumentos que formalizam o Aval, incluindo, mas não se limitando ao Termo de Emissão e ao Contrato de Distribuição;

(ii) autorizar os representantes legais da Sociedade, inclusive procuradores, a praticarem todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes para a consecução do Aval, podendo, inclusive, assinar quaisquer contratos e/ou documentos necessários à Oferta e eventuais aditamentos;

(iii) ratificar todos os atos já praticados pelos representantes legais da sociedade para a consecução do Aval; e

(iv) autorizar os representantes legais da sociedade, inclusive procuradores, a celebrarem quaisquer atos, aditamentos, rratificações e/ou alterações que se façam oportunos e/ou necessários em relação a qualquer documento ou ato relacionado ao Aval.

VI – ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Ninguém se manifestando, foi suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual foi lida, achada conforme, aprovada, assinada por todos os presentes. Esta é cópia fiel da Ata lavrada no livro de Atas das Assembleias Gerais.

Goiânia, 12 de dezembro de 2024.

Mesa:

Leonardo de Oliveira Gomes
Presidente da Assembleia

Marcello de Oliveira Gomes
Secretário da Assembleia

ANEXO I

TERRAL PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE nº 52300046190

CNPJ nº 26.105.946/0001-06

PRESENÇA DE ACIONISTAS

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 12 DE DEZEMBRO DE 2024.

Nº OR-DEM	ACIONISTAS / ASSINATURAS	NACIONA- LIDADE	DOMICÍLIO DOS ACIONISTAS	Nº DE AÇÕES ORDINÁRIAS	VALOR AÇÕES (R\$)
01	Leonardo de Oliveira Gomes	Brasileira	Rua Mamoré, S/N, Quadra AC-6, Lote 02, Residencial Araguaia, Alphaville Flamboyant, Goiânia/GO, CEP: 74883-015	65.315.993	65.315.993,00
02	Marcello de Oliveira Gomes	Brasileira	Rua Baraúna, S/N, Quadra V3, Lotes 03/06, Residencial Alphaville Flamboyant, Goiânia/GO, CEP: 74884-550	65.315.993	65.315.993,00
TOTAL				130.631.986	130.631.986,00

Leonardo de Oliveira Gomes
Presidente

Marcello de Oliveira Gomes
Secretário