

**ZARIN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**CNPJ/MF nº 29.433.926/0001-52  
NIRE 35.300.512.570**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 07 DE OUTUBRO DE 2024**

1. Data, hora e local. Realizada no dia 07 de outubro de 2024, às 11h00min, na sede social da ZARIN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 352, 1º andar, cj. 12, Bela Vista, CEP 01310-905.
2. Convocação e presença. Convocação dispensada, ante a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: LUCIENE DALTRO SIVIERO, RENATO GUSTAVO CLAUSS DA SILVA e JOSÉ ANDERSON FERREIRA DE ANDRADE.
3. Composição da Mesa. Presidente: Sra. Luciene Daltro Siviero; Secretário: Sr. Renato Gustavo Clauss da Silva.
4. Ordem do Dia: Deliberar sobre:
  - (i) aprovação, nos termos do Estatuto Social da Companhia, para a concessão, pela Companhia, de garantia fidejussória, na forma de Fiança ("Fiança"), em garantia de 100% (cem por cento) de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela COLINAS DO PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade com sede na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Avenida Itororó, nº 777, Cidade Nova I, CEP 13334-050, inscrita no CNPJ sob o nº 50.598.742/0001-39 ("Emitente" ou "Devedora") e/ou pelos garantidores, no âmbito da operação da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, para colocação privada, da Emitente, a ser realizada nos termos do "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Colinas do Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", a ser celebrado entre a Emitente, a TRUE SECURITIZADORA S.A. ("Securitizedora"), a Companhia, a ZETAX INCORPORADORA, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., a ZARINA PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., a Sra. LUCIENE DALTRO SIVIERO e o Sr. RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA ("Obrigações Garantidas" e "Termo de Emissão", respectivamente), que terão as seguintes características e condições ("Notas Comerciais" e "Emissão", respectivamente):
    - (a) Valor Total da Emissão: R\$96.500.000,00 (noventa e seis milhões e quinhentos mil reais);

- (b) Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$1.000,00 (mil reais);
- (c) Quantidade e Séries. Serão emitidas 96.500 (noventa e seis mil e quinhentas) Notas Comerciais, em 2 (duas) séries, sendo: (i) 60.000 (sessenta mil) Notas Comerciais na 1ª Série; e (ii) 36.500 (trinta e seis mil e quinhentas) Notas Comerciais na 2ª Série.
- (d) Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Notas Comerciais a serem previstas no Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão os seguintes prazos: (i) as Notas Comerciais da 1ª Série terão prazo de 1.472 (um mil, quatrocentos e setenta e dois) dias contados da Data de Emissão; e (ii) as Notas Comerciais da 2ª Série terão prazo de 1.533 (um mil, quinhentos e trinta e três) dias contados da Data de Emissão.
- (e) Colocação. Colocação privada, nos termos da Lei 14.195 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem qualquer esforço público de venda e/ou distribuição perante investidores e o mercado em geral por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários;
- (f) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade. As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cédulas, cautelas ou certificados, nos termos permitidos pela Lei 14.195, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será atribuída exclusivamente por meio de controle realizado nos sistemas informatizados do Escriturador das Notas Comerciais, por meio de extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador das Notas Comerciais;
- (g) Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;
- (h) Remuneração das Notas Comerciais. As Notas Comerciais de cada série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da respectiva série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da respectiva série, conforme o caso, a partir da primeira data de integralização da respectiva série, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a 5,50% a.a. (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), até a data do efetivo

pagamento, calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão ("Remuneração");

- (i) Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Notas Comerciais a serem previstas no Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, nas datas de pagamento previstas no Termo de Emissão;
  - (j) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emitente de qualquer quantia por ela devida nos termos do Termo de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emitente, ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago;
  - (k) Demais Características. As demais características da Emissão estarão descritas no Termo de Emissão;
  - (l) Termos Definidos. Os termos utilizados nesta ata e não aqui definidos terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão; e
  - (m) Vinculação aos CRI. As Notas Comerciais servirão de lastro dos certificados de recebíveis imobiliários no âmbito de uma operação de securitização imobiliária, a ser disciplinada nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 352ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Colinas do Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de agente fiduciário ("CRI", "Operação de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).
- (ii) aprovação para que os membros da diretoria e os representantes legais da Companhia negociem todos os termos e condições aplicáveis à Emissão e à Operação de Securitização, bem como pratiquem todo e qualquer ato e celebrem todos e quaisquer documentos, públicos e/ou particulares, relacionados e/ou convenientes à emissão das Notas Comerciais, à constituição das garantias e à Operação de Securitização, sem limitação;
  - (iii) ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria e/ou representantes legais da Companhia relacionados à Emissão e à Operação de Securitização; e

(iv) aprovação para que os representantes legais da Companhia celebrem quaisquer atos, aditamentos, rerratificações e/ou alterações que se façam oportunos e/ou necessários em relação a qualquer documento ou ato relacionado à Emissão e à Operação de Securitização.

5. **Deliberações:** Iniciados os trabalhos e após a discussão dos itens constantes da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia, por unanimidade e sem restrições, deliberaram:

(i) aprovar a prestação da Fiança, pela Companhia, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos constantes do item "(i)" da Ordem do Dia;

(ii) aprovar os membros da diretoria e os representantes legais da Companhia a negociarem todos os termos e condições aplicáveis à Emissão e à Operação de Securitização, bem como a praticarem todo e qualquer ato e celebrarem todos e quaisquer documentos, públicos e/ou particulares, relacionados e/ou convenientes à emissão das Notas Comerciais, à constituição das garantias e à Operação de Securitização, sem limitação;

(iii) ratificar todos os atos já praticados pela diretoria e/ou representantes legais da Companhia relacionados à Emissão e à Operação de Securitização; e

(iv) aprovar que os representantes legais da Companhia celebrem quaisquer atos, aditamentos, rerratificações e/ou alterações que se façam oportunos e/ou necessários em relação a qualquer documento ou ato relacionado à Emissão e à Operação de Securitização.

6. **Encerramento.** Não havendo nada mais a ser discutido e inexistindo qualquer outra manifestação, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual lavrou-se a presente ata, na forma sumária, que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. Presidente: Luciene Daltro Siviero, Secretário: Renato Gustavo Clauss da Silva. Conselheiros presentes: Luciene Daltro Siviero, Renato Gustavo Clauss da Silva e José Anderson Ferreira de Andrade.

A presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de outubro de 2024.

Mesa:



**Luciene Daltro Siviero**  
Presidente



**Renato Gustavo Clauss da Silva**  
Secretário

Membros do Conselho de Administração:

DocuSigned by:  
 Luciene Daltra Siviero  
 Assinatura digital criada pelo aplicativo de assinatura  
 para dispositivos móveis  
 C. EP 0186 - CA - Secretaria de Desenvolvimento Econômico - JUCESP  
 C. SP  
 L. 12.322/2010 - Lei de Assinatura Eletrônica  
 4407300750475

**LUCIENE DALTRO SIVIERO**

DocuSigned by:  
 Renato Gustavo Clauss da Silva  
 Assinatura digital criada pelo aplicativo de assinatura  
 para dispositivos móveis  
 C. EP 0186 - CA - Secretaria de Desenvolvimento Econômico - JUCESP  
 C. SP  
 L. 12.322/2010 - Lei de Assinatura Eletrônica  
 4407300750475

**RENATO GUSTAVO CLAUSS DA SILVA**

DocuSigned by:  
 José Anderson Ferreira de Andrade  
 Assinatura digital criada pelo aplicativo de assinatura  
 para dispositivos móveis  
 C. EP 0186 - CA - Secretaria de Desenvolvimento Econômico - JUCESP  
 C. SP  
 L. 12.322/2010 - Lei de Assinatura Eletrônica  
 4407300750475

**JOSÉ ANDERSON FERREIRA DE ANDRADE**

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
 ECONÔMICO - JUCESP

*Marina Centurion Dardani*  
 MARINA CENTURION DARDANI  
 SECRETÁRIA GERAL EM EXERCÍCIO

CERTIFICADO DE REGISTRO  
 SOB O NÚMERO:  
**362.104/24-4**




**JUCESP**