**BPGM PDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO**

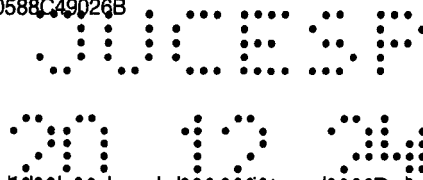
CNPJ nº 52.350.248/0001-86

NIRE 3530062415-7

JUCESP PROTOCOLO  
2.886.040/24-1

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2024**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 13 de dezembro de 2024, às 09 (nove) horas, na sede social da **BPGM PDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 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, conforme assinatura constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.
3. **MESA:** A mesa foi composta pelo Presidente, Tulio Sávio da Silva Assunção, e pela Secretária, Ingrid Gross Pizzo.
4. **ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:
  - (i) a aprovação da 2ª (segunda) emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para colocação privada, nos termos da Lei das Sociedades por Ações ("Debêntures"), no valor total de R\$ 47.300.000,00 (quarenta e sete milhões e trezentos mil reais) ("Emissão de Debêntures"), no âmbito de uma operação de securitização dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido), que resultará em emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 379ª (Trecentésima Septuagésima Nona) emissão, em série única, da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora", "CRI" e "Operação de Securitização"), no montante de R\$ 47.300.000,00 (quarenta e sete milhões e trezentos mil reais), os quais serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160" e "Oferta Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, Em Série Única, para Colocação Privada, da BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.*" a ser futuramente celebrado entre a Companhia e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**,



acima qualificada, na qualidade de debenturista das Debêntures ("Escritura de Emissão" e "Debenturista", respectivamente);

- (ii) a vinculação, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures ("Créditos Imobiliários") ao "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em série única, da 379ª (Trecentésima Septuagésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.*" ("Termo de Securitização") 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 agente fiduciário dos CRI, e a realização da Operação de Securitização.
- (iii) a autorização para que a Companhia preste, após a conclusão da aquisição dos Imóveis (conforme abaixo definido), garantia na modalidade de alienação fiduciária de imóveis sobre as unidades imobiliárias sob as matrículas de nº 450.738, 450.741, 450.743, 450.746, 450.751, 450.753, 450.756, 450.757, 450.759, 450.762, 450.764, 450.768, 450.769, 450.770, 450.773, 450.777, 450.780, 450.784, 450.785, 450.788, 450.789, 450.792, 450.796, 450.800, 450.804, 450.807, 450.809, 450.814, 450.815 e 450.817, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Imóveis"), que serão de sua titularidade uma vez concluída a aquisição dos Imóveis, para a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada, por meio da formalização do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"), sendo certo que, tal alienação fiduciária se insere no contexto da Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização, em garantia às respectivas Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis) ("Alienação Fiduciária de Imóvel");
- (iv) a autorização para que a Companhia preste garantia, após a conclusão da aquisição dos Imóveis, na modalidade de cessão fiduciária de direitos creditórios, oriundos dos contratos de locação a serem celebrados pela Companhia, uma vez concluída a aquisição dos Imóveis, não considerando-se, para estes fins, eventuais sublocações efetuadas pelos locatários dos Imóveis, nos termos e condições dispostos no "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária"), para a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e das disposições pertinentes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios");
- (v) a autorização para que a Companhia proceda a contratação de todos os prestadores de serviços necessários para a emissão e formalização da Escritura de Emissão e demais documentos da Emissão

UNIBAN

2010

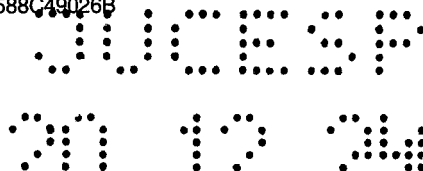
de Debêntures e da Operação de Securitização, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do Contrato de Cessão Fiduciária, da Oferta, eventuais aditamentos e/ou instrumentos decorrentes da Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização, podendo, para tanto, negociar e assinar contratos e/ou propostas para tais serviços; e

- (vi) autorização para que a Companhia, seus administradores e demais representantes legais procedam à assinatura de todos e quaisquer atos e/ou medidas necessárias para a correta formalização da emissão da Escritura de Emissão e demais documentos da Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do Contrato de Cessão Fiduciária, da Oferta, eventuais aditamentos e/ou instrumentos decorrentes da Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização.

5. **DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade, a totalidade dos acionistas deliberaram, sem quaisquer reservas ou ressalvas, o quanto segue:

- (i) autorização para a realização da Emissão de Debêntures e da Oferta Debêntures, que serão formalizadas nos termos da Escritura de Emissão e atenderão as seguintes características abaixo descritas, dentre outras:

- a) **Número da Emissão:** as Debêntures representam a 2ª (segunda) emissão de Debêntures da Companhia.
- b) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em serie única.
- c) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$ 47.300.000,00 (quarenta e sete milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Valor Total da Emissão").
- d) **Quantidade:** serão emitidas 47.300 (quarenta e sete mil e trezentas) Debêntures.
- e) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações.
- f) **Conversibilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- g) **Valor Nominal unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").



- h) **Data de Emissão:** a data de emissão das Debêntures será aquela definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão").
- i) **Data de Início da rentabilidade:** a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme abaixo definido) ("Data de Início da Rentabilidade").
- j) **Prazo e Data de Vencimento:** o vencimento final das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 1.469 (mil, quatrocentos e sessenta e nove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser definida na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento").
- k) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as Debêntures serão integralmente subscritas por meio da assinatura do Boletim de Subscrição e integralizadas pelo Debenturista, à vista, em uma mesma data, observado o disposto na Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo Valor Nominal Unitário, e será transferido pelo Debenturista líquido de retenções do Fundo de Despesas e Despesas flat (conforme identificados no Anexo II da Escritura de Emissão), em moeda corrente nacional, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta bancária 16944-0, agência 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Companhia, nos seguintes prazos: (i) em cada Data de Integralização dos CRI, caso as Condições Precedentes (conforme definidas na Escritura de Emissão) venham a ser cumpridas e os recursos oriundos da integralização dos CRI sejam recebidos na Conta Centralizadora (conforme definida na Escritura de Emissão) até as 16:00 horas do dia em questão; ou (ii) no Dia Útil imediatamente seguinte, caso as Condições Precedentes venham a ser cumpridas e os recursos oriundos da integralização dos CRI sejam recebidos na Conta Centralizadora após as 16:00 horas de determinado dia ("Data de Integralização"), sendo certo que as Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário.
- l) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativas, não escriturais, sem emissão de cautelas ou certificados. A Companhia obriga-se a promover a inscrição do Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas") e enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição, ao agente fiduciário dos CRI, com cópia para a securitizadora, em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da Data de Emissão e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Companhia em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis ao agente fiduciário dos CRI e à securitizadora. Para todos

os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações e pelo Boletim de Subscrição.

**m) Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da Emissão das Debêntures serão integralmente destinados para a aquisição de 30 (trinta) unidades autônomas que compõem o empreendimento imobiliário do tipo multifamily, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, no Subcondomínio Residencial A, parte do Subcondomínio Torre A1 do Condomínio Parque da Cidade, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Vila Gertrudes ("Empreendimento").

**n) Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

**o) Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, incidirão 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 ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário), desde a Data de Integralização das Debêntures ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definida) imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração, decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), data de um Resgate Antecipado Facultativo Total, data de uma Amortização Extraordinária Obrigatória, data de uma Amortização Extraordinária Facultativa, data de uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

**p) Pagamento da Remuneração:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo Total, da Amortização Extraordinária Obrigatória, da Amortização Extraordinária Facultativa ou da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, nas datas a definidas na Escritura de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da

Remuneração e, em conjunto, as Datas de Pagamento da Remuneração"), conforme as datas a serem apontadas na Escritura de Emissão.

**q) Amortização do Valor Nominal:** Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Facultativo Total, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo e vencimento antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures será pago em uma única parcela, na Data de Vencimento ("Amortização do Valor Nominal Unitário").

**r) Prorrogação dos Prazos:** considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

**s) Local de Pagamento:** os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia mediante depósito dos valores devidos na Conta Centralizadora (conforme definido na Escritura de Emissão), através de TED ou outro meio de depósito.

**t) Encargos Moratórios:** sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, 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, calculado pro rata temporis, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

**u) Repactuação:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

**v) Classificação de Risco:** não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Debêntures.

**w) Garantias, incluindo as reais:** como garantia do fiel, pontual e integral pagamento da totalidade das obrigações principais e acessórias assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão, incluindo o Valor Total da Emissão, da Remuneração e dos Encargos Moratórios, conforme aplicável, bem como das demais obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, presentes e/ou futuras, previstas na Escritura de Emissão, incluindo, sem limitação, qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrida pelo agente fiduciário dos CRI e/ou pelos titulares dos CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou

extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes dos CRI e/ou da Escritura de Emissão e/ou dos Instrumentos de Garantia, incluindo honorários e despesas advocatícias e/ou, quando houver, verbas indenizatórias devidas pela Companhia ("Obrigações Garantidas"), as Debêntures contarão com as seguintes garantias reais: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) o Compromisso de Aporte.

**x) Resgate Antecipado Facultativo Total:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade do Debenturista, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor a ser pago ao Debenturista será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas, acrescido; (ii) da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, devidos e ainda não pagos, calculados pro rata temporis desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido na Escritura de Emissão); e (iii) do Prêmio de Pré-Pagamento (conforme definido na Escritura de Emissão).

**y) Amortização Extraordinária Facultativa:** a Companhia poderá realizar a amortização extraordinária facultativa limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos Debenturistas ("Amortização Extraordinária Facultativa"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, os Debenturistas farão jus ao recebimento sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, (i) da parcela do Valor Nominal Unitário ou parcela do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado, acrescido da Remuneração, calculada sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou parcela do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado desde a primeira Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido), acrescido; (ii) dos demais valores eventualmente devidos e não pagos nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) de Prêmio de Pré-Pagamento.

**z) Amortização Extraordinária Obrigatória:** caso o resultado da apuração do LTV Máximo (conforme definido na Escritura de Emissão), seja superior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor das Debêntures na mesma data de referência de valor de mercado do Laudo de Avaliação (conforme definido na Escritura de Emissão) atualizado, sem que a Companhia tenha realizado um Reforço de Garantia (conforme definido na Escritura de Alienação Fiduciária) nos termos e condições previstas na Escritura de Alienação Fiduciária, a Companhia

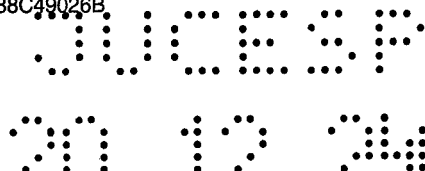
deverá realizar em 30 (trinta) dias corridos contados da verificação do respectivo desenquadramento do LTV Máximo a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a qual deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

**aa) Vencimento Antecipado:** as Debêntures terão seu vencimento antecipado declarado nos termos e hipóteses previstos na Escritura de Emissão;

**bb) Oferta de Resgate Antecipado:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures, endereçada ao Debenturista ("Oferta de Resgate Antecipado").

**cc) Demais Condições:** as demais características da Emissão de Debêntures e da Oferta de Debêntures constarão da Escritura de Emissão.

- (ii) autorização para a vinculação dos Créditos Imobiliários ao Termo de Securitização;
- (iii) autorização para a oneração dos Imóveis após a conclusão da aquisição dos Imóveis, ou seja, quando tais Imóveis passarão a ser de propriedade da Companhia, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (iv) autorização para a oneração, após a conclusão da aquisição dos Imóveis, ou seja, quando tais Imóveis passarão a ser de propriedade da Companhia, dos direitos creditórios oriundos da exploração dos Imóveis, relacionados com os contratos de locação dos Imóveis a serem celebrados pela Companhia após a conclusão da aquisição dos Imóveis, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (v) autorização para a contratação, pela Companhia, de todo e qualquer prestador de serviços necessários à emissão e formalização da Escritura de Emissão e demais documentos da Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do Contrato de Cessão Fiduciária, eventuais aditamentos e/ou instrumentos decorrentes da Oferta, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos e/ou propostas destes;
- (vi) autorização para que a Companhia, seus administradores e demais representantes legais pratiquem todos e quaisquer atos e/ou medidas necessárias para a correta formalização da emissão da Escritura de Emissão e demais documentos da Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do Contrato de Cessão Fiduciária, da Oferta, eventuais



aditamentos e/ou instrumentos decorrentes da Emissão de Debêntures e da Operação de Securitização; e

(vii) ratificação, nesta data, de todos e quaisquer atos até então adotados e todos e quaisquer documentos até então assinados pela Diretoria da Companhia e/ou pelos seus procuradores para a implementação da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações e depois de lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada em livro próprio.

Mesa: Tulio Sávio da Silva Assunção – Presidente; e Ingrid Gross Pizzo – Secretária. Acionistas Presentes: Compareceram todos os Acionistas da Companhia.

Os presentes assinam a presente ata de Assembleia por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pelos Presentes, a presente ata devidamente assinada ficará disponível da plataforma DocuSign, ficando cada Signatário responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.


Os Signatários reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz.

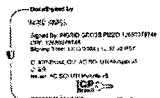
Será permitida a assinatura eletrônica da presente ata, mediante folha de assinaturas eletrônicas, para que esse documento produza os seus efeitos jurídicos e legais, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 em vigor no Brasil.

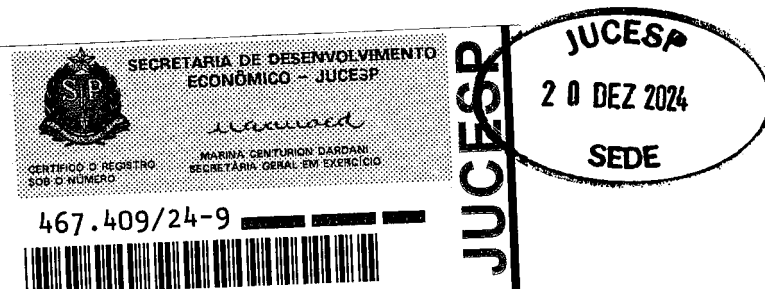
A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

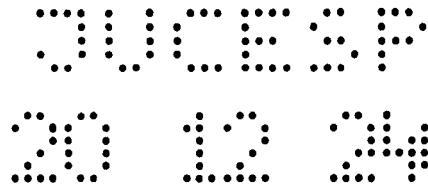
São Paulo, 13 de dezembro de 2024.

Mesa:

  
Tulio Sávio da Silva Assunção  
Presidente

  
Ingrid Gross Pizzo  
Secretária





### Certificate Of Completion

Envelope Id: 6B07A772-6158-4A3A-A4DD-E0588C49026B

Status: Completed

Subject: Complete com o DocuSign: AGE de Aprovação da Operação - CRI BPGM PDC - i2a 131224 Versão 04.docx

Source Envelope:

Document Pages: 9

Signatures: 2

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 0

Lais Dal Maso Pinheiro

AutoNav: Enabled

Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 12º andar

Envelopeld Stamping: Enabled

nil

Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

São Paulo, BR-SP 05407-003

ladm@i2a.legal

IP Address: 177.140.107.221

### Record Tracking

Status: Original

Holder: Lais Dal Maso Pinheiro

Location: DocuSign

12/13/2024 12:21:39 PM

ladm@i2a.legal

### Signer Events

INGRID GROSS

ingrid.gross@brookfield.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SOLUTI Multipla v5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/13/2024 12:37:11 PM

ID: fb829d2a-8ef2-48d1-b1c5-fc749a10bb51

Tulio Savio da Silva Assunção

tulio.assuncao@brookfieldproperties.com

Controller

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC Certisign RFB G5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/13/2024 12:27:39 PM

ID: 18560e4e-f7dc-499f-9be2-756208326279

### Signature

Signed by:  
  
E6876C7E85A64F2...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 189.125.223.162

### Timestamp

Sent: 12/13/2024 12:26:56 PM

Viewed: 12/13/2024 12:37:11 PM

Signed: 12/13/2024 12:37:37 PM

Signed by:  
  
B6640C1F4D66421...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 167.249.107.138

Sent: 12/13/2024 12:26:56 PM

Viewed: 12/13/2024 12:27:39 PM

Signed: 12/13/2024 12:28:24 PM

### In Person Signer Events

### Signature

### Timestamp

### Editor Delivery Events

### Status

### Timestamp

### Agent Delivery Events

### Status

### Timestamp

### Intermediary Delivery Events

### Status

### Timestamp

### Certified Delivery Events

### Status

### Timestamp

### Carbon Copy Events

### Status

### Timestamp

### Witness Events

### Signature

### Timestamp

### Notary Events

### Signature

### Timestamp

### Envelope Summary Events

### Status

### Timestamps

2024

12 13 14

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

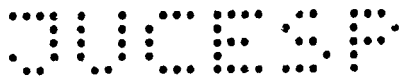
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/13/2024 12:26:56 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/13/2024 12:27:39 PM
Signing Complete	Security Checked	12/13/2024 12:28:24 PM
Completed	Security Checked	12/13/2024 12:37:38 PM

**Payment Events**

**Status**

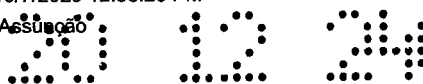
**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**



Electronic Record and Signature Disclosure created on: 10/7/2020 12:58:26 PM

Parties agreed to: INGRID GROSS, Tulio Savio da Silva Assolini



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

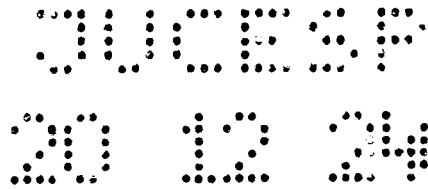
### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [administrativo@i2a.legal](mailto:administrativo@i2a.legal)

**To advise Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [administrativo@i2a.legal](mailto:administrativo@i2a.legal) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

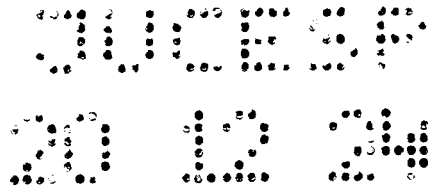
If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [administrativo@i2a.legal](mailto:administrativo@i2a.legal) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [administrativo@i2a.legal](mailto:administrativo@i2a.legal) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini during the course of your relationship with Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini.