

ATA DA 2ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
INCENTIVE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ: 55.159.865/0001-97

DATA, HORA E LOCAL: Em 08 de maio de 2025, às 14:00 horas, por via de vídeoconferência realizada por meio de plataforma digital sediada na rede mundial de computadores.

Presença de Acionistas: Acionistas representando 100% do Capital social Votante estiveram presentes.

Composição da Mesa: Presidente Sra. Mariane Firmino, Secretária Sra. Caroline Firmino Rezende.

ORDEM DO DIA: I - Análise da proposta da Diretoria da sociedade para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em direito creditório imobiliário, a serem distribuídos via oferta pública dispensada de registro nos termos da Resolução CVM nº 88; II – fixação das características dos Certificados de Recebíveis a serem emitidos; e III – concessão de autorização para a diretoria da Companhia para a celebração do respectivo Termo de Securitização e demais instrumentos associados à operação.

Deliberações: O Sr. Presidente pôs em votação a análise da proposta da diretoria para a emissão de até 400 Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em direito creditório do mercado imobiliário a ser adquirido pela companhia (“CRI”), conforme as características e termos listados a seguir. Nesses termos, a emissão e distribuição dos CRI foi aprovada por unanimidade entre os acionistas presentes, segundo as características principais abaixo relacionadas, autorizando-se a direção da companhia a celebrar o Termo de Securitização obedecendo a essas características, bem como aos requisitos legais e regulatórios aplicáveis, bem como a celebrar os demais instrumentos relacionados a essa operação, incluindo, sem limitação: (i) o contrato com a plataforma intermediária da oferta pública de distribuição dos CRI; (ii) o contrato que formalize a cessão à companhia do direito creditório que serve de lastro à emissão; e (iii) os contratos necessários para registro do termo de securitização – entre outros.

São as características fundamentais dos CRI:

- (A) Valor nominal dos CRI: R\$ 1.000,00 (mil reais).
- (B) Data de Vencimento Ordinário: 180 dias após a emissão dos CRI, marcada pelo fim da distribuição via plataforma Kria.
- (C) Remuneração: 18% a.a. (dezoito por cento ao ano), calculado de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*.
- (D) Local e método de pagamento: Os pagamentos devidos pela Companhia em razão dos CRI serão realizados aos titulares via transferência bancária, exclusivamente às contas de sua titularidade indicadas por eles por meio escrito.
- (E) Divisão em classes e séries: A emissão dos CRI se dará em série e classe únicas.
- (F) Descrição do direito creditório que compõe o lastro dos CRI: Crédito detido atualmente por Caio

Saad Antonio (CPF: 214.161.328-05) (“Caio”) contra SEQ10 Empreendimentos Imobiliários LTDA (CNPJ: 32.147.171/0001-34)(“Devedora”), oriundo de investimento de natureza imobiliária realizado por Caio e formalizado em instrumento de constituição de Sociedade em Conta de Participação celebrado entre Caio e outros investidores, como sócios participantes, e a devedora, como sócia ostensiva.

- (G) Sobre a dação em pagamento dos direitos creditórios: não se prevê a possibilidade de dação em pagamento do crédito que constitui o lastro da emissão diretamente aos titulares dos CRI.
- (H) Sobre o regime fiduciário: Esta emissão deverá contar com a instituição de regime fiduciário, mediante registro do Termo de Securitização e constituição do patrimônio separado afetado a esta operação.
- (I) Sobre o registro do Termo de Securitização, depósito e custódia: O termo de securitização deverá ser registrado na registradora Laqus Depositária de Valores Mobiliários S.A. (CNPJ: 33.268.302/0001-02). Em razão da natureza da oferta pública por via da qual serão distribuídos os CRI, realizada nos termos da Resolução CVM nº 88, e conforme orientações da CVM, a presente emissão não tem por requisito o depósito ou custódia dos CRI, cumprindo a plataforma intermediadora da oferta pública funções análogas a essas infraestruturas.
- (J) Sobre a contratação de agente fiduciário: Em razão da natureza da oferta pública por via da qual serão distribuídos os CRI, realizada nos termos da Resolução CVM nº 88, e conforme orientações da CVM, a presente emissão não tem por requisito a contratação de agente fiduciário, a qual será dispensada.

A Sra. Presidente ofereceu a palavra aos presentes para tratarem de assuntos de interesse social e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata. Reabertos os trabalhos, esta Ata foi lida e, de forma unânime, aprovada e assinada pelos presentes eletronicamente, os quais autorizaram sua publicação em forma sumária e sem as suas assinaturas, conforme Artigo 130, parágrafo Segundo, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Na qualidade de Presidente e Secretária da Assembleia, declaramos que a presente é cópia fiel da Ata original lavrada no livro próprio.

Osasco, 12 de maio de 2025.

MARIANE FIRMINO

CAROLINE FIRMINO REZENDE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8MUT5-WWVTA-J4SKU-FF82W

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MARIANE FIRMINO (CPF ***.296.028-**))

CAROLINE FIRMINO REZENDE (CPF ***.003.738-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8MUT5-WWVTA-J4SKU-FF82W>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>