



OCEANIC ATRATIVOS TURÍSTICOS S.A.

CNPJ/MF n.º 31.071.677/0001-44

NIRE 42300047538

Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 01 de outubro de 2024

- 1. Data, Hora e Local da Reunião:** Realizada em 01 de outubro de 2024, às 14 horas, na sede social da Oceanic Atrativos Turísticos S.A. ("Companhia"), no município de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, Rua 4.000, n.º 133, bairro Centro, CEP 88.330-180, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 31.071.677/0001-44, e com os seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42300047538.
- 2. Convocação:** Dispensada a convocação, em face da presença de todas as acionistas subscritoras, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei das Sociedades por Ações.
- 3. Presença e Instalação:** Verificada a presença dos acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas apostas ao final da presente ata e constante do Livro de Presença dos Acionistas da Companhia.
- 4. Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Wisam Kamel Ayache e secretariados pelo Sr. Cristiano Schaefer Buerger Filho.
- 5. Ordem do Dia:** Os acionistas da Companhia examinaram, discutiram e votaram a respeito da seguinte ordem do dia:
 - (i)** a realização da 1ª (primeira) emissão, pela Companhia, de notas comerciais escriturais, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional, em série única, no valor total de R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), as quais serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático, sob o regime de garantia firme de colocação ("Notas Comerciais"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Emissão", "Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente), nos termos do "Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série

1



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 22/10/2024 Data dos Efeitos 17/10/2024

Arquivamento 20241653487 Protocolo 241653487 de 17/10/2024 NIRE 42300047538

Nome da empresa OCEANIC ATRATIVOS TURISTICOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 381967756093140

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral



22/10/2024

Única, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático, da Oceanic Atrativos Turísticos S.A.", a ser celebrado entre a Companhia, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário") e, na qualidade de avalistas, (i) **CRISTIANO SCHAEFER BUERGER FILHO**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 5.358.432 expedida pela SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Oscar Freire, 379, cj. 72, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01426-001 inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o n.º 055.712.299-69 ("Cristiano"); (ii) **WISAM AYACHE**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 20.395.018-5, residente e domiciliado na Rua Barão de Ladário, nº 670, andar 7, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 03010-000, inscrito no CPF/MF sob o n.º 168.809.688-48 ("Wysam"); (iii) **JOSÉ EDUARDO NAHAS**, brasileiro, casado em regime de separação de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 4.236.159-X, residente e domiciliado na Rua Marcos Lopes, n.º 233, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04513-080, inscrito no CPF/MF sob o n.º 007206588/53 ("José"); (iv) **JOSÉ EDUARDO NAHAS FILHO**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 238244696, residente e domiciliado na Avenida Hélio Pellegrino, n.º 374, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04513-100, inscrito no CPF/MF sob o n.º 215.692.028-18 ("José Filho") e, em conjunto com Cristiano, Wisam e José, "Avalistas Pessoas Físicas"; (v) **CSBF PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade limitada com sede no Município de Blumenau, Estado de Santa Catarina, Rua Men de Sá, nº 395, Sala 09, bairro Escola Agrícola, CEP 89032-040, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.369.586/0001-61, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESC sob o NIRE n.º 42207239830 ("CSBF"); (vi) **WAYA PARTICIPACOES LTDA.**, sociedade limitada com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Barão de Ladário, nº 670, 7º andar, CEP 03010-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 39.399.716/0001-49, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE n.º 35236448241 ("Waya"); (vii) **AYA PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA.**, sociedade limitada com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Barão de Ladário, nº 670, 7º andar, CEP 03010-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.396.599/0001-03, com seus atos constitutivos

2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 22/10/2024 Data dos Efeitos 17/10/2024

Arquivamento 20241653487 Protocolo 241653487 de 17/10/2024 NIRE 42300047538

Nome da empresa OCEANIC ATRATIVOS TURISTICOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 381967756093140

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral

22/10/2024

arquivados na JUCESP sob o NIRE n.º 35603048292, (“Aya”); (viii) **N8 PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Rua Coronel Moraes, nº 47, sala 01, Canindé, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 03029-000, inscrita no CNPJ sob o nº 08.139.773/0001-65, com Contrato Social devidamente registrado perante a JUCESP sob o nº 35220733324, (“N8”); (ix) **AVALON HOLDING DE PART LTDA.**, sociedade limitada com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Marcos Lopes, nº 233, apartamento 181, CEP 04513-080, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.989.709/0001-49, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE n.º 35237212349 (“Avalon”); e (x) **SEMINARE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede no Município de Guaramirim, Estado do Santa Catarina, à Rua Athanasio Rosa, 833, sala C, CEP 89270-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.158.083/0001-29, com seus atos constitutivos arquivados na Junta JUCESC sob o NIRE n.º 42206492671, (“Seminare” e, em conjunto com CSBF, Waya, Aya, N8 e Avalon, “Avalistas Pessoas Jurídicas”. Ainda, Avalistas Pessoas Físicas em conjunto com Avalistas Pessoas Jurídicas, “Avalistas”) (“Termo de Emissão”), nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Valores Mobiliários”), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, conforme em vigor na presente data, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”), sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão (conforme definido abaixo), contando com, em garantia do integral e fiel cumprimento das obrigações assumidas nos termos do Termo de Emissão, (i) alienação fiduciária de imóvel registrado sob a matrícula de nº 5.850, no Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, de propriedade da Companhia (“Alienação Fiduciária de Imóvel”), nos termos do “Instrumento Público de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”); (ii) cessão fiduciária de todos os direitos de titularidade da Companhia e da Discover (conforme definido abaixo), atuais ou futuros, sobre contas vinculadas, mantidas junto ao banco depositário (“Cessão Fiduciária” e, em conjunto com “Alienação Fiduciária de Imóvel”, “Garantias Reais”), conforme descritos no, e nos termos do, “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Contas Vinculadas em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Companhia,

3



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 22/10/2024 Data dos Efeitos 17/10/2024

Arquivamento 20241653487 Protocolo 241653487 de 17/10/2024 NIRE 42300047538

Nome da empresa OCEANIC ATRATIVOS TURISTICOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 381967756093140

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral

22/10/2024

- a **DISCOVER ATRATIVOS TURÍSTICOS S.A.**, sociedade anônima fechada, operacional, com sede na Rua Aqueduto, 370, bairro Estados, no município de Balneário Camboriú, estado de Santa Catarina, CEP 88339-090, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.724.470/0001-08 ("Discover", e quando em conjunto com a Companhia, as "Cedentes") e o Agente Fiduciário ("Contrato de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, "Contratos de Garantia");
- (ii) a outorga, pela Companhia, da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, e da Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia do integral e pontual pagamento das obrigações contraídas pela Companhia no Termo de Emissão, no âmbito da Emissão, bem como das respectivas procurações pelo prazo de 1 (um) ano;
- (iii) a autorização aos diretores da Companhia e seus demais representantes legais para praticarem todos e quaisquer atos necessários à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando a: (a) negociar e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação da Oferta e da Emissão, incluindo, mas não se limitando a, ao Termo de Emissão, os Contratos de Garantia e o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), e seus eventuais aditamentos; (b) negociar todos os demais termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando a, elaborar, em conjunto com o Coordenador Líder (conforme definido abaixo), o Plano de Distribuição (conforme definido abaixo), e contratar (1) o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), (2) os assessores legais da Oferta, (3) o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido), (4) o Banco Liquidante (conforme abaixo definido), e o Escriturador (conforme abaixo definido), (5) a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), e (6) quaisquer outros prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta, fixando-lhes os respectivos honorários; e (c) praticar todos e quaisquer atos necessários para efetivar as matérias aqui consubstanciadas, definir e aprovar o teor dos documentos da Emissão e da Oferta e assinar os documentos necessários à sua realização, bem como seus respectivos eventuais aditamentos, incluindo, mas não se limitando a, a publicação e o registro dos documentos de natureza societária perante os órgãos competentes e a tomada das medidas necessárias perante a CVM, a B3, a ANBIMA ou quaisquer outros órgãos ou autarquias junto aos quais seja necessária a adoção de quaisquer medidas para a realização da Emissão e da Oferta; e

4



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 22/10/2024 Data dos Efeitos 17/10/2024

Arquivamento 20241653487 Protocolo 241653487 de 17/10/2024 NIRE 42300047538

Nome da empresa OCEANIC ATRATIVOS TURISTICOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 381967756093140

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral

22/10/2024

(iv) a ratificação dos atos já praticados pelos administradores da Companhia relacionados à Emissão e à Oferta, relacionados e/ou decorrentes das matérias acima.

6. **Deliberações:** Instalada a assembleia geral e sendo dispensada a leitura dos documentos e propostas constantes da ordem do dia, os acionistas detentores de ações representativas da totalidade do capital social da Companhia deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer ressalvar ou restrições:

(i) aprovar a realização da Emissão e da Oferta pela Companhia, de acordo com os seguintes termos e condições:

(a) **Número da Emissão.** A Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais da Companhia;

(b) **Número de Séries.** A Emissão será realizada em série única;

(c) **Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão será de R\$43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão");

(d) **Registro Automático da Oferta pela CVM.** As Notas Comerciais serão objeto de distribuição pública, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos ("Investidores Profissionais", respectivamente), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, sendo certo que a CVM não realizará análise dos documentos da Oferta, nem de seus termos e condições, observadas as restrições de negociação atinentes à Oferta previstas na Resolução CVM 160 e a serem previstas no Termo de Emissão;

(e) **Procedimento de Distribuição.** As Notas Comerciais serão objeto de distribuição pública, pelo rito de registro automático de distribuição, exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos da Lei de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação de instituição financeira

5



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 22/10/2024 Data dos Efeitos 17/10/2024

Arquivamento 20241653487 Protocolo 241653487 de 17/10/2024 NIRE 42300047538

Nome da empresa OCEANIC ATRATIVOS TURISTICOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 381967756093140

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral

22/10/2024

integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única da 1ª (Primeira) Emissão Oceanic Atrativos Turísticos S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, o Coordenador Líder, entre outros ("Contrato de Distribuição"). O Coordenador Líder organizará o plano de distribuição, que deverá observar o procedimento descrito no artigo 49 da Resolução CVM 160, conforme previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"). Não haverá preferência ou prioridade para subscrição das Notas Comerciais pelos atuais acionistas diretos ou indiretos, funcionários da Companhia ou para quaisquer terceiros considerando potenciais relações de natureza comercial ou estratégica em relação à Companhia;

(f) Público-Alvo da Oferta. O público-alvo da Oferta é composto por Investidores Profissionais;

(g) Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data da Emissão das Notas Comerciais será a data constante do Termo de Emissão ("Data de Emissão");

(h) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade. As Notas Comerciais 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 será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais, nos termos dos artigos 45 e 49 da Lei 14.195.;

(i) Garantia Fidejussória. Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas pela Companhia e pelas Avalistas no âmbito da Oferta, as Avalistas, em caráter irrevogável e irretratável, prestarão aval em favor dos titulares das Notas Comerciais, representados pelo Agente Fiduciário ("Aval"), obrigando-se, ou seus sucessores a qualquer título, como avalistas e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a Companhia e entre si, pelo integral adimplemento de todos os valores decorrentes das obrigações assumidas pela Companhia e pelas Avalistas no âmbito da Oferta, e conforme os termos e condições do Termo de Emissão,

6



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 22/10/2024 Data dos Efeitos 17/10/2024

Arquivamento 20241653487 Protocolo 241653487 de 17/10/2024 NIRE 42300047538

Nome da empresa OCEANIC ATRATIVOS TURISTICOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 381967756093140

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral

22/10/2024

na forma do artigo 275 e seguintes, bem como do artigo 818 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil");

(j) Prazo e Data de Vencimento. As Notas Comerciais terão prazo de 60 (sessenta) meses dias contados da Data de Emissão ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada das Notas Comerciais decorrentes de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Aquisição Facultativa com cancelamento total das Notas Comerciais, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão;

(k) Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

(l) Quantidade de Notas Comerciais. Serão emitidas 43.000 (quarenta e três mil) Notas Comerciais;

(m) Atualização Monetária das Notas Comerciais. Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário.

(n) Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa ("Spread") de 3,40% (três inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme definido no Termo de Emissão) até a Data de Vencimento, de acordo com o Termo de Emissão ("Remuneração");

(o) Banco Liquidante e Escriturador. O banco liquidante será a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, anteriormente qualificada ("Banco Liquidante"). O escriturador será o Vórtx Distribuidora de Títulos e

7



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 22/10/2024 Data dos Efeitos 17/10/2024

Arquivamento 20241653487 Protocolo 241653487 de 17/10/2024 NIRE 42300047538

Nome da empresa OCEANIC ATRATIVOS TURISTICOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 381967756093140

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral

22/10/2024

Valores Mobiliários Ltda, anteriormente qualificada (“Escriturador”), o qual será responsável por realizar a escrituração das Notas Comerciais entre outras responsabilidades definidas nas normas editadas pela CVM e pela B3;

(p) Depósito para Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira. As Notas Comerciais serão depositadas para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, observado o disposto no Termo de Emissão, no mercado secundário por meio do CETIP21– Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento das Notas Comerciais liquidados financeiramente por meio da B3; e (iii) custódia eletrônica na B3.

(q) Preço de Subscrição e Forma de Integralização. As Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário (“Data de Integralização”), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer Nota Comercial venha ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização;

(r) Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão integral e exclusivamente destinados para o reperfilamento de endividamento bancário relacionados ao objeto social da Companhia;

(s) Amortização do Valor Nominal Atualizado das Notas Comerciais. Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada das Notas Comerciais decorrentes de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Aquisição Facultativa com cancelamento total das Notas Comerciais, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado em 54 (cinquenta e quatro) parcelas mensais e consecutivas a partir da data indicada no Termo de Emissão;



(t) Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada das Notas Comerciais;

(u) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia aos titulares de Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Notas Comerciais, 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) ("Encargos Moratórios");

(v) Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI. Quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais, se a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Agente Fiduciário, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

(w) Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus os titulares das Notas Comerciais serão efetuados pela Companhia no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso, (i) os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais nela custodiadas eletronicamente; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador para as Notas Comerciais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3 ("Local de Pagamento") .;

(x) Vencimento Antecipado. As Notas Comerciais poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, observado o disposto no Termo de Emissão, mediante a ocorrência de determinadas hipóteses de vencimento antecipado automático e não automático previstas no Termo de Emissão, sendo certo que, em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Companhia obrigam-se a pagar e será exigível da Companhia o pagamento imediato do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde



Data de Integralização, até a data do seu efetivo pagamento, nos termos do Termo de Emissão; e

- (y) Demais Termos e Condições.** As demais características das Notas Comerciais, as quais regerão a Emissão durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais, estarão descritas no Termo de Emissão;
- (ii)** de forma irrevogável e irretroatável, para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento da totalidade de quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Companhia no Termo de Emissão, no âmbito da Emissão, autorizar a outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária, bem como das respectivas procurações pelo prazo de 1 (um) ano, pela Companhia, em favor dos titulares das Notas Comerciais, conforme determinado no Termo de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e no Contrato de Cessão Fiduciária;
- (iii)** a autorização aos diretores da Companhia e seus demais representantes legais para praticarem todos e quaisquer atos necessários à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando a: (a) negociar e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação da Oferta e da Emissão, incluindo, mas não se limitando a, ao Termo de Emissão, os Contratos de Garantia e o Contrato de Distribuição, e seus eventuais aditamentos; (b) negociar todos os demais termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando a, elaborar, em conjunto com o Coordenador Líder, o Plano de Distribuição, e contratar (1) o Coordenador Líder, (2) os assessores legais da Oferta, (3) o Agente Fiduciário, (4) o Banco Liquidante, e o Escriturador, (5) a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), e (6) quaisquer outros prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta, fixando-lhes os respectivos honorários; e (c) praticar todos e quaisquer atos necessários para efetivar as matérias aqui consubstanciadas, definir e aprovar o teor dos documentos da Emissão e da Oferta e assinar os documentos necessários à sua realização, bem como seus respectivos eventuais aditamentos, incluindo, mas não se limitando a, a publicação e o registro dos documentos de natureza societária perante os órgãos competentes e a tomada das medidas necessárias perante a CVM, a B3, a ANBIMA ou quaisquer outros órgãos ou autarquias junto aos quais seja necessária a adoção de quaisquer medidas para a realização da Emissão e da Oferta; e



(iv) a ratificação dos atos já praticados pelos administradores da Companhia relacionadas à Emissão e à Oferta.

7. Documentos Arquivados na sede da Companhia: A mesa registra o arquivamento do material de apoio disponibilizado para análise e consulta dos acionistas presentes.

8. Assinaturas: a presente ata será assinada digitalmente e submetida ao Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital (ICP-Brasil) disponibilizado pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI), estando as assinaturas em conformidade, conforme certificado emitido pelo ICP-Brasil após a conclusão das respectivas assinaturas.

9. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião com a lavratura da presente ata em forma sumária, nos termos facultados pelo artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, que após lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 01 de outubro de 2024.

CSBF PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por seu administrador CRISTIANO SCHAEFER BUERGER FILHO

WAYA PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por seu administrador WISAM KAMEL AYACHE

SEMINARE PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por seu administrador DÊNIS LUIZ LUNELLI

N8 PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA
Representada por seu Procurador JOSÉ EDUARDO NAHAS FILHO





241653487

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	OCEANIC ATRATIVOS TURISTICOS S.A.
PROTOCOLO	241653487 - 17/10/2024
ATO	007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
EVENTO	007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA

MATRIZ

NIRE 42300047538
CNPJ 31.071.677/0001-44
CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2024
SOB N: 20241653487

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 00378270907 - DENIS LUIZ LUNELLI - Assinado em 15/10/2024 às 07:58:05
Cpf: 05571229969 - CRISTIANO SCHAEFER BUERGER FILHO - Assinado em 14/10/2024 às 16:12:58
Cpf: 16880968848 - WISAM KAMEL AYACHE - Assinado em 17/10/2024 às 10:30:41
Cpf: 21569202818 - JOSE EDUARDO NAHAS FILHO - Assinado em 14/10/2024 às 16:57:42



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 22/10/2024 Data dos Efeitos 17/10/2024

Arquivamento 20241653487 Protocolo 241653487 de 17/10/2024 NIRE 42300047538

Nome da empresa OCEANIC ATRATIVOS TURISTICOS S.A.

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 381967756093140

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral

22/10/2024