

FW10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 42.054.446/0001-49

NIRE 42.054.446/0001-49

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA EM 24 DE OUTUBRO DE 2025**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 24 de outubro de 2025, às 11h00, na sede social da **FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, na cidade de Governador Celso Ramos, Estado de Santa Catarina, Rodovia BR 101, km 152, Areias de Baixo, CEP 88.190-000 (“Sociedade”).
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 1.072, §2º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”) e do parágrafo 4º da cláusula 7ª do contrato social da Sociedade, em decorrência da presença da sócia única representando a totalidade do capital social da Sociedade.
- 3. MESA:** Presidida pelo Sr. **Gilson Schilis**; e secretariada pelo Sr. **Fernando Pasmanik Schilis**.
- 4. ORDEM DO DIA:** Aprovar e deliberar acerca das seguintes matérias: **(i)** a outorga e constituição, pela Sociedade, no âmbito da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, para colocação privada, da **Fulwood S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 17.943.792/0001-30 (“Emitente”), no valor de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) (“Notas Comerciais” e “Emissão”, respectivamente), em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definidas e estabelecidas no “*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Fulwood S.A.*” a ser celebrado entre a Emitente e a **Companhia Província de Securitização**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Securitizadora”), com a interveniência da Sociedade (“Termo de Emissão”), de alienação fiduciária da fração ideal de 81% (oitenta e um por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 4.740 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 30/10/2025 Data dos Efeitos 24/10/2025

Arquivamento 20254698336 Protocolo 254698336 de 28/10/2025 NIRE 42208618125

Nome da empresa FW10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

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

Chancela 340921859449506

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

30/10/2025



Biguaçu, Estado de Santa Catarina, localizado na Rodovia BR 101 (sentido norte), bairro Areias de Baixo, no Município de Governador Celso Ramos, Estado de Santa Catarina (“Imóvel” ou “Imóvel Alienado Fiduciariamente”), nos termos do “*Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia*”, a ser celebrado entre a Sociedade, na qualidade de alienante fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Emitente, na qualidade de interveniente anuente (“Alienação Fiduciária Imóvel” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”, respectivamente), conforme Termo de Emissão, e no contexto da 115ª (centésima décima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários em classe única da Securitizadora (“CRI”), nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 115ª (centésima décima quinta) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Fulwood S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, realizada sob o rito de registro automático (“Oferta”); **(ii)** após o cancelamento da Alienação Fiduciária Imóvel e o registro do fracionamento do Imóvel, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel, tendo sido aberta matrícula própria para a unidade autônoma do tipo galpão-depósito, denominada “A”, construída no Imóvel, com área total construída de 24.654,35 m² (“Galpão A”), a outorga e constituição, pela Sociedade, no âmbito da Emissão, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definidas e estabelecidas Termo de Emissão, de alienação fiduciária da fração ideal de 81% (oitenta e um por cento) do Galpão A (“Nova Alienação Fiduciária”), por meio da celebração de novo instrumento, na forma da minuta constante do Anexo III ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou do Aditamento Galpão A (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel), conforme aplicável (“Novo Contrato de Alienação Fiduciária”), no contexto da Oferta; **(iii)** a outorga e constituição, pela Sociedade, em garantia das Obrigações Garantidas, no âmbito da Emissão e da Oferta, de cessão fiduciária da fração ideal de 81% (oitenta e um por cento) dos direitos creditórios decorrentes da locação do Galpão A (primeira fase), objeto do “*Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica*”, celebrado entre a Sociedade, na qualidade de locadora, a Ebazar.com.br Ltda., na qualidade de locatária, e o Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda., na qualidade de garantidor, em 7 de maio de 2024 e aditado em 12 de



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 30/10/2025 Data dos Efeitos 24/10/2025

Arquivamento 20254698336 Protocolo 254698336 de 28/10/2025 NIRE 42208618125

Nome da empresa FW10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

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

Chancela 340921859449506

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

30/10/2025

agosto de 2024 (“Primeira Fase” e “Contrato BTS”, respectivamente), incluindo os respectivos aluguéis presentes e futuros, encargos, multas, taxas e quaisquer outros direitos creditórios decorrentes da Primeira Fase (“Montante Total Cedido”), bem como a fração ideal de 81% (oitenta e um por cento) de todos e quaisquer direitos, ações e garantias atuais e futuros, sobre conta de titularidade da Sociedade (“Conta Escrow”) e sobre a totalidade dos recursos decorrentes do Montante Total Cedido depositados e a serem depositados a qualquer tempo e/ou mantidos na Conta *Escrow*, incluindo recursos eventualmente em trânsito na Conta *Escrow*, ou em compensação bancária, através do “*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Direitos Sobre Conta Escrow em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Sociedade, na qualidade de cedente fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e a Emitente, na qualidade de interveniente anuente (“Cessão Fiduciária” e “Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, respectivamente), conforme Termo de Emissão; **(iii)** a autorização para a prática, pela Diretoria da Sociedade, de todo e qualquer ato necessário à outorga e constituição da Alienação Fiduciária Imóvel, da Nova Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, no âmbito da Emissão e da Oferta, conforme a legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** negociar e definir os termos e condições específicos da Alienação Fiduciária Imóvel, da Nova Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária; **(b)** negociar e assinar todos os documentos necessários à formalização da Alienação Fiduciária Imóvel, da Nova Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não se limitando: **(1)** ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e respectiva procuração; **(2)** ao Novo Contrato de Alienação Fiduciária e respectiva procuração; e **(3)** ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e respectiva procuração, bem como os eventuais aditamentos aos instrumentos acima mencionados e todos e quaisquer outros documentos a eles acessórios, correlatos e necessários para a devida formalização e efetivação da Alienação Fiduciária Imóvel, da Nova Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, sem necessidade de nova aprovação societária pela Sociedade; e **(iv)** a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Sociedade e/ou por seus procuradores, em relação à presente Ordem do Dia.

5. DELIBERAÇÃO: Decidiu a sócia única:

5.1. Aprovar a outorga e a constituição, pela Sociedade, da Alienação Fiduciária Imóvel, de acordo com os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão e



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 30/10/2025 Data dos Efeitos 24/10/2025

Arquivamento 20254698336 Protocolo 254698336 de 28/10/2025 NIRE 42208618125

Nome da empresa FW10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

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

Chancela 340921859449506

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

30/10/2025

no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;

5.2. Aprovar a outorga e a constituição, pela Sociedade, da Nova Alienação Fiduciária, de acordo com os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e no Novo Contrato de Alienação Fiduciária;

5.3. Aprovar a outorga e a constituição, pela Sociedade, da Cessão Fiduciária, de acordo com os termos e condições a serem previstos no Termo de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

5.4. Autorizar, desde já, a Diretoria da Sociedade a tomar, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, todas as providências e adotar todas as medidas necessárias e/ou convenientes à realização, formalização, efetivação, implementação, administração e/ou aperfeiçoamento das deliberações aqui consubstanciadas, objetivando a outorga e constituição da Alienação Fiduciária Imóvel, da Nova Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** negociar e definir os termos e as condições específicos da Alienação Fiduciária Imóvel, da Nova Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária; **(b)** negociar e assinar todos os documentos necessários à formalização da Alienação Fiduciária Imóvel, da Nova Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, incluindo, mas não se limitando: **(1)** ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e respectiva procuração; **(2)** ao Novo Contrato de Alienação Fiduciária e respectiva procuração; e **(3)** ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e respectiva procuração, bem como os eventuais aditamentos aos instrumentos acima mencionados e todos e quaisquer outros documentos a eles acessórios, correlatos e necessários para a devida formalização e efetivação da Alienação Fiduciária Imóvel, da Nova Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, sem necessidade de nova aprovação societária pela Sociedade; e

5.5. Aprovar a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Sociedade e/ou por seus procuradores, relacionados às deliberações acima tomadas.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais a tratar, foram encerrados os trabalhos, dos quais se lavrou esta ata, que, lida e aprovada, foi assinada pela única sócia presente. A presente ata foi outrossim lavrada em vias avulsas de igual teor, após lida e conferida na íntegra.

7. **MESA:** Gilson Schilis – **Presidente;** e Fernando Pasmanik Schilis – **Secretário.**



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 30/10/2025 Data dos Efeitos 24/10/2025

Arquivamento 20254698336 Protocolo 254698336 de 28/10/2025 NIRE 42208618125

Nome da empresa FW10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

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

Chancela 340921859449506

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

30/10/2025

8. **SÓCIA PRESENTE:** Fulwood S.A.

Fernando Pasmanik Schilis
Secretário



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

30/10/2025

Certifico o Registro em 30/10/2025 Data dos Efeitos 24/10/2025

Arquivamento 20254698336 Protocolo 254698336 de 28/10/2025 NIRE 42208618125

Nome da empresa FW10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

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

Chancela 340921859449506

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral



254698336

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	FW10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
PROTOCOLO	254698336 - 28/10/2025
ATO	021 - ATA DE REUNIAO/ASSEMBLEIA DE SOCIOS
EVENTO	985 - ATA DE REUNIAO/ASSEMBLEIA DE SOCIOS

MATRIZ

NIRE 42208618125
CNPJ 42.054.446/0001-49
CERTIFICO O REGISTRO EM 30/10/2025
SOB N: 20254698336

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 35291932830 - MARIANA SCHILIS VIOTTI - Assinado em 28/10/2025 às 17:05:44



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 30/10/2025 Data dos Efeitos 24/10/2025

Arquivamento 20254698336 Protocolo 254698336 de 28/10/2025 NIRE 42208618125

Nome da empresa FW10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

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

Chancela 340921859449506

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2025 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretario-Geral

30/10/2025