

**LAGOS CENTRAIS EMPREENDIMENTOS S.A.**

**CNPJ/ME nº 17.661.003/0001-79**

**NIRE 42300038954**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2022**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Realizada aos 14 (catorze) dias do mês de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), às 09:00 horas, de forma digital, considerando-se, portanto, realizada na sede social da Lagos Centrais Empreendimentos S.A., localizada na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1.302, Lote 87, Cachoeira do Bom Jesus, na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88056-000 (“**Companhia**”).

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação de Editais de Convocação, na forma do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”).

**PRESENCAS:** Acionista representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas.

**MESA:** Sr. Moacir Antônio Marafon, *Presidente*; e Sr. Carlos Augusto de Matos, *Secretário*.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre e aprovar **(i)** a outorga de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido) sobre os imóveis inscritos sob as matrículas de nº 114.692 e 114.694, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Santa Catarina, como garantia às obrigações assumidas pela Softplan Planejamento e Sistemas S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1.302, Lote 87/89, Cachoeira do Bom Jesus, CEP 88056-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 82.845.322/0001-04 (“**Softplan**”) no âmbito de sua 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, no valor total de R\$130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais) (“**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), que serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**CVM**” e “**Instrução CVM 476**”, respectivamente), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), por meio do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em*



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 15/09/2022 Data dos Efeitos 14/09/2022

Arquivamento 20223405647 Protocolo 223405647 de 14/09/2022 NIRE 42300038954

Nome da empresa LAGOS CENTRAIS EMPREENDIMENTOS S.A.

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

Chancela 164397413733005

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/09/2022 Luciano Leite Kowalski - Secretário-geral em exercício

15/09/2022



*Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Softplan Planejamento e Sistemas S.A.*, a ser celebrado entre a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.954, 10º andar, Conjunto 101, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0003-08 ("**Agente Fiduciário**"), a Ocean Holding S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1.302, Lote 89, Cachoeira do Bom Jesus, CEP 88056-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.431.962/0001-17 ("**Ocean Holding**") e a Softplan S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1.302, Lote 89, Cachoeira do Bom Jesus, CEP 88056-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.087.394/0001-34 ("**Softplan S.A.**" e, quando em conjunto com a Ocean Holding, as "**Fiadoras**") e a Softplan, na qualidade de emissora ("**Escritura de Emissão**"), **(ii)** aos diretores para outorga da procuração no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), com vigência até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), podendo os diretores negociarem livremente seus termos e condições ("**Procuração**"); **(iii)** a autorização para diretores, representantes legais e procuradores bastante constituídos da Companhia praticarem todos e quaisquer atos relacionados à efetivação das deliberações abaixo, e **(iv)** a ratificação de todos os atos já praticados pelos diretores, representantes legais e procuradores bastante constituídos da Companhia relacionados à Oferta.

**DELIBERAÇÕES:** Examinada e debatida a matéria constante da Ordem do Dia, foi deliberado, pela unanimidade dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia e sem quaisquer restrições:

**1.** Aprovar, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas (conforme definido na Escritura de Emissão, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, o domínio resolúvel e a posse indireta dos imóveis descritos e identificados abaixo, incluindo todas as suas respectivas edificações, construções, benfeitorias, valorizações, frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural (averbados ou não na respectiva matrícula) e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), que não poderão ser retirados, sofrer alteração de área construída ou inutilizados sem a prévia autorização do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, observado os termos e condições descritos no "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("**Imóveis**" e "**Alienação Fiduciária de Imóveis**",



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 15/09/2022 Data dos Efeitos 14/09/2022

Arquivamento 20223405647 Protocolo 223405647 de 14/09/2022 NIRE 42300038954

Nome da empresa LAGOS CENTRAIS EMPREENDIMENTOS S.A.

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

Chancela 164397413733005

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/09/2022 Luciano Leite Kowalski - Secretário-geral em exercício

15/09/2022

respectivamente), a ser celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário, com interveniência da Softplan (“**Contrato de Alienação Fiduciária**”):

- (i) matrícula nº 114.692, registrada perante o 2º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, composto por terreno em forma de polígono irregular designado por Área nº 87 do Condomínio Sapiens Parque, com área de uso privativo de 1.084,48m<sup>2</sup>, com área de uso comum de 962,99m<sup>2</sup>, com área de uso comum de sistema viário local de 125,99m<sup>2</sup>, com área de uso comum do sistema viário principal de 172,07m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 2.345,53m<sup>2</sup> e com as seguintes medidas e confrontações descritas no sentido horário: frente de 40,74m ao norte com a Via Sapiens CIS1-3, divididos em 2 segmentos: 16,76m e 23,98m; 27,60m ao leste com a Via Scientia CIS1-8, onde faz esquina, divididos em 2 segmentos: 13,50m e 14,10m; 41,43m ao sul com AC-11, divididos em 2 segmentos: 16,52m e 24,91m; 27,26 ao oeste com AC-11, divididos em 2 segmentos: 13,89m e 13,37m. O Condomínio Sapiens Parque encontra-se localizado na Avenida Luiz Boiteux Pizza, nº 1.302, Distrito de Canasvieiras, no Município de Florianópolis, Santa Catarina; e
- (ii) matrícula nº 114.694, registrada perante o 2º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, composto por terreno em forma de polígono irregular designado por Área nº 89 do Condomínio Sapiens Parque, com área de uso privativo de 3.142,35m<sup>2</sup>, com área de uso comum de 2.790,31m<sup>2</sup>, com área de uso comum de sistema viário local de 365,07m<sup>2</sup>, com área de uso comum do sistema viário principal de 498,59m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 6.796,32m<sup>2</sup> e com as seguintes medidas e confrontações descritas no sentido horário: frente de 83,70m ao leste com a Via Scientia CIS1-8, divididos em 2 segmentos: 41,82m e 41,88m; 40,89m ao sul com a AC-11, divididos em 2 segmentos: 20,34m e 20,55m; 76,23m ao oeste com AC-11, divididos em 3 segmentos: 19,06m, 38,11m e 19,06m; 41,46m ao norte com AC-11, divididos em 2 segmentos: 20,76m e 20,70m. O Condomínio Sapiens Parque encontra-se localizado na Avenida Luiz Boiteux Pizza, nº 1.302, Distrito de Canasvieiras, no Município de Florianópolis, Santa Catarina.
- 2.** Autorizar os diretores, representantes legais e procuradores bastante constituídos da Companhia a realizar todos e quaisquer atos relacionados à outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo, mas não se limitando à celebração do Contrato de Alienação Fiduciária e outorga da Procuração.
- 3.** Autorização aos diretores, representantes legais e procuradores bastante constituídos da Companhia adotarem todas as demais providências necessárias, podendo, para tanto, realizar registros, celebrar aditamentos, cartas, certificados e notificações, convenientes e/ou necessários à perfeita implementação das deliberações descritas acima.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 15/09/2022 Data dos Efeitos 14/09/2022

Arquivamento 20223405647 Protocolo 223405647 de 14/09/2022 NIRE 42300038954

Nome da empresa LAGOS CENTRAIS EMPREENDIMENTOS S.A.

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

Chancela 164397413733005

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/09/2022 Luciano Leite Kowalski - Secretário-geral em exercício

15/09/2022

4. Ratificar todos os atos já praticados pelos diretores, representantes legais e procuradores bastante constituídos da Companhia relacionados à Oferta.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, o Presidente deu a reunião por encerrada, sendo lavrada a presente ata na forma de sumária, a qual foi por todos lida, achada conforme e assinada. Florianópolis/SC, 14 de setembro de 2022. **MESA:** Sr. Moacir Antônio Marafon, *Presidente*, e Sr. Carlos Augusto de Matos, *Secretário*. **ACIONISTA(S) PRESENTES:** Ocean Holding S.A.

*Certifico e dou fé que a presente Ata é cópia fiel da Ata lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.*

Florianópolis, 14 de setembro de 2022

Mesa:

---

Moacir Antônio Marafon  
Presidente da Mesa

---

Carlos Augusto de Matos  
Secretário da Mesa



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 15/09/2022 Data dos Efeitos 14/09/2022

Arquivamento 20223405647 Protocolo 223405647 de 14/09/2022 NIRE 42300038954

Nome da empresa LAGOS CENTRAIS EMPREENDIMENTOS S.A.

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

Chancela 164397413733005

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/09/2022 Luciano Leite Kowalski - Secretário-geral em exercício

15/09/2022



223405647

## TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	LAGOS CENTRAIS EMPREENDIMENTOS S.A.
PROTOCOLO	223405647 - 14/09/2022
ATO	007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
EVENTO	007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA

### MATRIZ

NIRE 42300038954  
CNPJ 17.661.003/0001-79  
CERTIFICO O REGISTRO EM 15/09/2022  
SOB N: 20223405647

### REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 37518836904 - MOACIR ANTONIO MARAFON - Assinado em 14/09/2022 às 17:32:47

Cpf: 37635840991 - CARLOS AUGUSTO DE MATOS - Assinado em 14/09/2022 às 17:32:47



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 15/09/2022 Data dos Efeitos 14/09/2022

Arquivamento 20223405647 Protocolo 223405647 de 14/09/2022 NIRE 42300038954

Nome da empresa LAGOS CENTRAIS EMPREENDIMENTOS S.A.

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

Chancela 164397413733005

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/09/2022 Luciano Leite Kowalski - Secretário-geral em exercício

15/09/2022