

AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**NIRE Nº 41300309311****CNPJ Nº 14.828.134/0001-00****ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA****FLS.01**

FORMA: Lavrada nos termos do § 1º, do art. 130, da Lei nº 6.404/1976 (“Lei das S/A”).

DATA, HORÁRIO E LOCAL: No dia 05 de setembro de 2022, às 09h, de forma digital, por meio de videoconferência através da plataforma Google Meet, sendo considerada realizada na sede da Companhia, sito à Rua Paulo Gorski, 231, Bairro Mossunguê, Curitiba, Paraná, Cep: 81.200-000, em conformidade com o art. 124, §2º-A, da Lei das S/A e da Instrução Normativa DREI nº 81/2020 (“IN DREI 81/2020”).

CONVOCAÇÃO E PRESENCAS: Dispensada a convocação prévia, estando regular o conclave, nos termos do §4º, do art. 124, da Lei das S/A, diante da presença da totalidade do capital social da Companhia, conforme: (i) assinaturas apostas ao final da presente ata e (ii) certificação no Livro de Presença de Acionistas nº 01, pelos membros da Mesa, consoante item 5, da Seção VIII, Anexo V, da IN DREI 81/2020.

MESA: Presidente da Mesa Sr. ALFREDO GULIN NETO e Secretária Sra. PAOLA SEIXAS GULIN.

ORDEM DO DIA: (I) Deliberação sobre a prestação, pela Sociedade, de **garantia fidejussória na modalidade de aval** para assegurar integralmente o cumprimento de todas as obrigações a serem assumidas pela BURJ AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., (CNPJ/ME nº 27.116.307/0001-09) perante o Banco ABC Brasil S.A., referente à proposta de tomada de **financiamento** para execução do empreendimento denominado Edifício AGE 360, no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais); (II) Autorização para a outorga de **penhor dos direitos creditórios** decorrentes da comercialização das unidades autônomas residenciais do empreendimento Edifício AGE 360 pela afiançada BURJ AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., em favor do Banco ABC Brasil S.A.; (III) Autorização para a outorga de **hipoteca** do imóvel objeto da matrícula 212.192 da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba – PR, de propriedade da BURJ AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., em favor do Banco ABC Brasil S.A. (IV) Autorização para a prestação de **garantia fidejussória na modalidade de aval** para assegurar integralmente o cumprimento das obrigações assumidas pela BURJ AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. perante a Construtora Tomasi Ltda., vinculadas à Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida, Promessa de Dação em Pagamento e Garantia Hipotecária firmada em 29.07.2020, em razão da substituição da garantia hipotecária sobre o imóvel identificado no item (III) acima por seguro garantia e garantia fidejussória; (V) Autorização aos administradores da Sociedade para que adotem todas as medidas necessárias para a prestação das garantias referidas nos itens (I) e (IV).

AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**NIRE Nº 41300309311****CNPJ Nº 14.828.134/0001-00****ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA****FLS.02**

DELIBERAÇÕES: **(I)** Aprovada, por unanimidade, a **prestação de aval** pela Sociedade para assegurar integralmente o cumprimento da totalidade das obrigações assumidas pela BURJ AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.116.307/0001-09, com sede na Rua Paulo Gorski, nº 231, bairro Mossunguê, CEP 81200-000, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, para a contratação de financiamento bancário junto ao Banco ABC Brasil S.A., no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), acrescido dos encargos da operação contratualmente previstos nas cédulas de operação de crédito, valor este que será destinado à incorporação e execução do empreendimento denominado “Edifício AGE360” (BURJ) no imóvel objeto da matrícula 212.192, da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba - PR. **(II)** Aprovada, por unanimidade, a instituição de **penhor dos direitos creditórios** decorrentes da comercialização das unidades autônomas residenciais do empreendimento Edifício AGE 360 pela afiançada BURJ AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., em favor do Banco ABC Brasil S.A. **(III)** Autorizada, por unanimidade, a outorga de **hipoteca** do imóvel objeto da matrícula 212.192 da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba – PR, de propriedade da BURJ AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ 27.116.307/0001-09), em favor do Banco ABC Brasil S.A. e **(IV)** Aprovada, também por unanimidade, a prestação de garantia fidejussória pela Sociedade para assegurar integralmente o cumprimento da totalidade das obrigações assumidas pela BURJ AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada acima, junto à Construtora Tomasi Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 77.698.983/0001-06, com sede na Avenida República Argentina, nº 84, em Curitiba, Paraná, na Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida, Promessa de Dação em Pagamento e Garantia Hipotecária lavrada nas notas do Serviço Distrital de Lagoa Verde, Quitandinha/PR, em 29.07.2020, às fls. 179/184 do Livro 00113-N, em razão da substituição da garantia hipotecária outorgada à referida credora sobre o imóvel identificado no item (I) desta ata por seguro garantia e aval pessoal dos sócios da BURJ AG7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e da AG7 Partners Participações Societárias S/A, a saber, Alfredo Gulin Neto, Andressa Seixas Gulin e Paola Seixas Gulin. A garantia a ser outorgada pela Sociedade em conjunto com os demais garantidores nominados está limitada ao equivalente a 48,46% do valor das unidades autônomas a serem entregues à Construtora Tomasi Ltda., ou seja, ao montante de R\$ 7.269.000,00 (sete milhões, duzentos e sessenta e nove mil reais). **(V)** Em decorrência das deliberações precedentes, fica o administrador da Sociedade autorizado e investido dos poderes necessários para representá-la na outorga das garantias e demais providências relacionadas ao aprovado acima, em especial na assinatura do contrato de financiamento e instrumentos acessórios a ele vinculados, e ao instrumento público de aditamento da Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida, Promessa de Dação em Pagamento e Garantia Hipotecária, bem como

AG7 PARTNERS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

NIRE Nº 41300309311

CNPJ Nº 14.828.134/0001-00

ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

FLS.03

para praticar todos os atos inerentes às formalidades para consecução das operações ora autorizadas.

QUORUM DELIBERATIVO: Todas as deliberações foram aprovadas pela unanimidade dos sócios.

ENCERRAMENTO: Foram suspensos os trabalhos até a lavratura da presente, que lida e achada conforme foi por todos assinada.

ACIONISTAS PRESENTES: ALFREDO GULIN NETO, ANDRESSA SEIXAS GULIN e PAOLA SEIXAS GULIN.

CERTIDÃO: Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada no Livro de Atas de Reuniões

Curitiba/PR, 05 de setembro de 2022.

ALFREDO GULIN NETO
Presidente da Mesa

PAOLA SEIXAS GULIN
Secretaria



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa AG7 PARTNERS PARTICIPACOES SOCIETARIAS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
04742914996	
05683860946	