

TERRA MUNDI ELDERADO EMPREENDIMENTO SPE S.A. CNPJ Nº 29.566.818/0001-58 – NIRE 52300045436
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA E ORDINÁRIA REALIZADA EM 9 DE OUTUBRO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL DA REUNIÃO: Realizada em 9 de outubro de 2023, às 10:00 horas na sede da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A. (“Companhia”), Av. C-4, Qtd. 49, Lts. 1/14, sala 201A, nº 931, Jardim América, CEP: 74.265-040, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás. 2. CONVOCÇÃO E PRESEÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia, nos termos do artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”). 3. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Claudio de Carvalho Borges e secretariado pelo Sr. Wênio dos Santos Pimenta. 4. ORDEM DO DIA: Reuniu-se os acionistas da Companhia para, nos termos do artigo 14, inciso “(m)”, do Estatuto Social da Companhia, deliberar sobre: (i) a emissão, pela Companhia, de até 34.600 (trinta e quatro mil e seiscentos) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Companhia, com valor nominal de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), por meio da celebração do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.” (“Escritura de Emissão de Debêntures”), entre a Companhia, na qualidade de emissora, a True Securitizadora S.A., companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de debenturista (“Debenturista” ou “Securitizadora”), e, ainda, Claudio de Carvalho Borges, brasileiro, natural da cidade de Goiânia, Estado de Goiás, casado sob o regime de comunhão parcial com a Sra. Luciana (abaixo qualificada), engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6946D-CREA/GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) sob o nº 389.676.261-34, com endereço profissional cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 201-A, andar 2, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040 (“Claudio”), Wênio dos Santos Pimenta, brasileiro, natural da cidade de Morrinhos, Estado de Goiás, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 2132464-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 633.354.411-68, com endereço profissional na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 201-A, andar 2, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040 (“Wênio”) e quando em conjunto com Claudio, simplesmente “Fiadores Pessoas Físicas”, CCW Participações e Empreendimentos S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 2, andar 201-A, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o NIRE 52300018315 (“CCW Participações” ou “Fiador Pessoa Jurídica”) e, em conjunto com os Fiadores Pessoas Físicas, “Fiadores”) e, na qualidade de interveniente anuente, para fins de outorga uxória, Luciana Landi de Lima e Souza, brasileira, natural da cidade de Goiânia, Estado de Goiás, casada sob o regime de comunhão parcial com o Sr. Cláudio (acima qualificado), empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 36323642-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 815.610.161-87, com endereço na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua SB-28, quadra 31, lote 5, s/n, loteamento “Portal do Sol”, CEP 74.8846-38 (“Luciana”), cujos direitos creditórios servirão de lastro à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 212ª Emissão, em 2 (duas) séries, da Securitizadora, no montante total de até R\$ 34.600.000,00 (trinta e quatro milhões e seiscentos mil reais) (“CRI”), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição primária, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Oferta” e “Operação” respectivamente); (ii) a outorga, pela Companhia, como garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações (ii.i) relacionadas à Escritura de Emissão de Debêntures; (ii.ii) a serem assumidas pela Companhia nos demais documentos da Operação; e (ii.iii) a serem devidas pela Companhia à Securitizadora, conforme previsto em quaisquer dos documentos da Operação, o que inclui o pontual e integral pagamento das demais obrigações pecuniárias a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive custos e despesas recorrentes em relação à emissão dos CRI, custos e despesas para cobrança das prestações, custos e despesas para constituição, registro, manutenção e/ou excussão de garantias, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, além de tributos (“Obrigações Garantidas”), (a) de garantia de cessão fiduciária a ser constituída nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Cessão Fiduciária”), por meio do qual a Companhia cederá fiduciariamente determinados recebíveis decorrentes dos “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças” (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”), cujos pagamentos serão realizados exclusivamente junto a determinada conta de titularidade da Debenturista, conforme identificada no Contrato de Cessão Fiduciária (“Conta Centralizadora”); e (b) de garantia de alienação fiduciária dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.043, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás (“Imóveis”), mediante a celebração do “Instrumento Particular de Alienação de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária (“Alienação Fiduciária” e “Contrato de Alienação Fiduciária”, respectivamente; sendo a Alienação Fiduciária, em conjunto com a Cessão Fiduciária, as “Garantias Reais”, e o Contrato de Alienação Fiduciária, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária, os “Contratos de Garantia”); (iii) a autorização para a contratação das instituições intermediárias vinculadas à Oferta dos CRI da primeira série e à Oferta dos CRI da segunda série, bem como a celebração dos respectivos contratos de distribuição, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e as respectivas instituições intermediárias (cada um desses contratos, um “Contrato de Distribuição” ou, quando no plural, “Contratos de Distribuição”); (iv) a autorização para a contratação da SERV + Gestão Imobiliária Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.788.205/0001-00 (“Agente de Monitoramento”), por meio da celebração do “Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária e Outras Avenças”, a ser celebrado entre o Agente de Monitoramento e a Securitizadora, com a interveniência da Companhia (“Contrato de Agente de Monitoramento”); (v) caso aprovadas as matérias constantes dos itens 0 a (iv) acima, a autorização para que a Diretoria da Companhia pratique todos e quaisquer atos e celebre todos e quaisquer documentos necessários à Emissão das Debêntures, à realização da Oferta e da Operação e à outorga das Garantias Reais acima descritas, incluindo, mas não se limitando, a assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, dos Contratos de Garantia, do Contrato de Distribuição, do Contrato de Agente de Monitoramento, bem como de todos os demais documentos, incluindo aditamentos, que se façam necessários à implementação da Operação; e (vi) a ratificação de todos os atos eventualmente já praticados pela Diretoria e demais representantes legais da Companhia com relação às deliberações acima. 5. DELIBERAÇÕES: Após a análise das matérias constantes na Ordem do Dia; os acionistas deliberaram e decidiram: (i) aprovar a Emissão das Debêntures pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com as seguintes características: (a) Número da Emissão: a Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de Debêntures da Companhia; (b) Valor total da Emissão: o valor total da Emissão será de R\$ 34.600.000,00 (trinta e quatro milhões e seiscentos mil reais), na data de emissão das Debêntures, sendo (i) 17.211.000,00 (dezesete milhões e duzentos e onze mil reais) referente às Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo); e (ii) R\$ 17.389.000,00 (dezesete milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais) referente às Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo); (c) Quantidade: serão emitidas 34.600 (trinta e quatro mil e seiscentas) Debêntures, sendo (i) 17.211 (dezesete mil e duzentas e onze) Debêntures da primeira série (“Debêntures da Primeira Série”); e (ii) 17.389 (dezesete mil e trezentos e oitenta e nove) Debêntures da segunda série (“Debêntures da Segunda Série”); (d) Série: a Emissão será realizada em 2 (duas) séries; (e) Colocação: a Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou quaisquer esforços de venda perante investidores; (f) Data de Emissão: a data de emissão das Debêntures será estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures (“Data de Emissão”); (g) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”); (h) Atualização Monetária: as Debêntures terão o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) até a integral liquidação das Debêntures, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, calculada na forma a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures (“Valor Nominal Unitário Atualizado” e “Atualização Monetária”, respectivamente); (i) Conversibilidade e Permutabilidade: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados; (j) Espécie: as Debêntures serão da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações; (k) Forma e Comprovação de Titularidade: as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia; (l) Prazo e Data de Vencimento: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definido abaixo) e vencimento antecipado das obrigações das Debêntures a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo de vencimento das Debêntures será de 1.102 (mil, cento e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, na data a ser especificada na Escritura de Emissão de Debêntures (“Data de Vencimento”); (m) Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado: ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Facultativa, de Amortização Extraordinária Obrigatória e vencimento antecipado das obrigações das Debêntures a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento (“Amortização Programada”); (n) Amortização Extraordinária Facultativa: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, realizar a amortização extraordinária das Debêntures, sempre de forma proporcional dentre séries, caso ambas as séries já tenham sido integralizadas (“Amortização Extraordinária Facultativa”), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Companhia será a parcela do respectivo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido

da respectiva Remuneração, dos encargos devidos e não pagos até a data da amortização extraordinária parcial, acrescido, exclusivamente no caso de Amortização Extraordinária Facultativa que venha a ocorrer antes do 24º (vigésimo quarto) mês após a Data de Emissão, de prêmio de 2% (dois por cento) ao ano e calculado na forma a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures; (o) **Amortização Extraordinária Obrigatória:** a Securitizadora deverá, após os pagamentos previstos na cascata de pagamentos a ser prevista no “**Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários em série única da 212ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.**” (“**Termo de Securitização**”), promover a amortização extraordinária parcial do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures de quaisquer das séries, acrescido da remuneração devida e eventuais encargos, (i) sempre que houver recursos excedentes (a) recebidos a título de direitos creditórios cedidos nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (“**Recebíveis**”), no mês indicado (“**Recurso Excedente**”), e (b) no Fundo de Obras (conforme definido abaixo), após a conclusão das obras do empreendimento “Residencial El Dourado”, localizado na Avenida Trieste, e Rua VV-1, lote área AC-03, Fazenda Santa Rita e Residencial Granville, na cidade de Goiânia/GO, conforme relatório de medição do Agente de Monitoramento, e (ii) na hipótese de Razão Mínima de Garantia e/ou o Índice de Cobertura Posterior (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) não ser atendido em qualquer Data de Verificação (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) e a Companhia não indique novos Recebíveis Elegíveis (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) suficientes para o reenquadramento do IGL, observados os termos específicos da Escritura de Emissão de Debêntures, ou o resgate antecipado obrigatório, na hipótese em que a amortização ultrapassar a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures (“**Amortização Extraordinária Obrigatória – Recursos Excedentes**” e “**Resgate Antecipado Obrigatório**”, respectivamente); (p) **Remuneração das Debêntures da Primeira Série:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidem juros remuneratórios correspondentes à 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**”). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures; (q) **Remuneração das Debêntures da Segunda Série:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidem juros remuneratórios correspondentes à 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**”). A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures; (r) **Pagamento da Remuneração:** ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa, de Amortização Extraordinária Obrigatória e vencimento antecipado das obrigações das debêntures a ser em previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga na forma de tabela a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, mensalmente, sendo o primeiro pagamento realizado em data a ser especificada na Escritura de Emissão de Debêntures e o último na data de vencimento (“**Datas de Pagamento da Remuneração**”); (s) **Repactuação:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada; (t) **Subscrição e Integralização:** as Debêntures serão subscritas pela Debenturista mediante a formalização da Escritura de Emissão de Debêntures e a assinatura do respectivo boletim de subscrição, sendo certo que as Debêntures serão integralizadas, pela Debenturista, em moeda corrente nacional, da seguinte forma: (i) as Debêntures da Primeira Série serão integralizadas mediante a integralização dos CRI da Primeira Série pelos Titulares de CRI da Primeira Série, em cada data de integralização dos CRI da Primeira Série, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, após a verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Série, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas mediante a integralização dos CRI da Segunda Série pelos Titulares de CRI da Segunda Série, em cada data de integralização dos CRI da Segunda Série, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, após a verificação do cumprimento das Condições Precedentes da Segunda Série, conforme abaixo definido (“**Data de Integralização**”); (u) **Preço de Integralização:** as Debêntures da respectiva série serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização da respectiva série, pelo seu Valor Nominal Unitário, caso os recursos sejam recebidos pela Debenturista na Conta Centralizadora, referente à integralização dos CRI da respectiva série, até às 15h na Data de Integralização ou, caso os recursos sejam recebidos após esse horário, no Dia Útil imediatamente subsequente, sem a incidência de atualização ou Encargos Moratórios; e (ii) caso, excepcionalmente, não ocorra a integralização da totalidade dos CRI da respectiva série na primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva série, a integralização deverá ocorrer em outra data, pelo respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento da respectiva série, até a data de sua efetiva integralização (“**Preço de Integralização**”, sendo “**Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série**”, para as Debêntures da Primeira Série, e “**Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série**”, para as Debêntures da Segunda Série). Adicionalmente, as Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, desde que aplicado de forma igualitária para todos as Debêntures em cada Data de Integralização da respectiva série; (v) **Aquisição Facultativa:** a Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures; (w) **Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures:** a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de quaisquer das séries, a qualquer momento a partir da Data de Emissão (“**Resgate Antecipado Facultativo**”), de modo que o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, acrescido da Remuneração devida, acrescido, exclusivamente no caso de Resgate Antecipado Facultativo que venha a ocorrer antes do 24º (vigésimo quarto) mês após a Data de Emissão, de prêmio de 2% (dois por cento) ao ano, e calculada na forma a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures; (x) **Encargos Moratórios:** sem prejuízo da respectiva Remuneração e Atualização Monetária, calculadas *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, ocorrendo impuntualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de 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, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial (em conjunto, “**Encargos Moratórios**”); (y) **Local de Pagamento e Tributos:** os pagamentos devidos pela Companhia em decorrência da Emissão serão efetuados mediante depósito na Conta Centralizadora. A Companhia será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos em virtude das Debêntures e/ou dos CRI (“**Tributos**”), observadas, ainda, as demais disposições a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; (z) **Garantias:** o fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Cessão Fiduciária, pela Alienação Fiduciária e por fiança outorgada pelos Fiaidores; (aa) **Fundo de Despesas:** durante toda a operação, serão mantidos recursos na Conta Centralizadora para cobertura dos custos recorrentes da operação, no valor de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) (“**Fundo de Despesas**”), a ser retido pela Securitizadora por conta e ordem da Devedora, do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série e do Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série, se necessário, que deverá ser recomposto sempre que o saldo corresponder a valor inferior a R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais) (“**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**”). Tais valores serão retidos do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série, exceto pelos custos e despesas decorrentes das Debêntures da Segunda Série, inclusive, mas não se limitando, os custos de publicidade, as taxas de registro e a remuneração da instituição intermediária da Oferta da segunda série, que serão retidos da integralização das Debêntures da Segunda Série, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures; (bb) **Fundo de Reserva:** para fazer frente: (i) aos pagamentos das Despesas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) em caso de insuficiência do Fundo de Despesas; e (ii) de eventual inadimplemento da Devedora, será constituído mediante retenção do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série, na Conta Centralizadora, inicialmente no valor de 211.405,04 (duzentos e onze mil, quatrocentos e cinco reais e quatro centavos), que deverá corresponder a todo momento durante a vigência dos CRI ao correspondente a, no mínimo, as 2 (duas) próximas parcelas de Remuneração imediatamente subsequente (“**Fundo de Reserva**”); (cc) **Fundo de Obras:** será constituído mediante retenção do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série e do Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série, na Conta Centralizadora, no valor correspondente ao sobejo advindo das retenções a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, fundo de obras que deverá corresponder, após a integralização da totalidade dos CRI, ao correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor total das obras a incorrer dos Empreendimentos Alvo (conforme definido abaixo), nos termos do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Fundo de Obras**”), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures; (dd) **Fundo de Juros:** será constituído mediante retenção do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série, na Conta Centralizadora, inicialmente no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), que deverá ser recomposto (i) caso corresponda a montante inferior à soma das próximas 6 (seis) parcelas de Remuneração imediatamente subsequentes; ou (ii) caso haja o desenquadramento do Índice de Cobertura (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), sendo certo que referida recomposição deverá ocorrer, inclusive, mediante retenção do Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série, se for o caso, e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para honrar o pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Debêntures, sempre que os Recebíveis Elegíveis do mês vigente não forem suficientes (“**Fundo de Juros**”); (ee) **Vencimento Antecipado:** o vencimento antecipado das Debêntures ocorrerá nas hipóteses e na forma a serem definidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ff) **Distribuição Parcial:** será admitida a subscrição parcial das Debêntures da Primeira Série, observado o montante mínimo de 5.000 (cinco mil) Debêntures da Segunda Série (“**Montante Mínimo da Primeira Série**”), sendo que as Debêntures da Primeira Série que não forem efetivamente subscritas e integralizadas serão canceladas pela Companhia, por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e a todos os demais documentos da Operação que se fizerem necessários, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia. Será admitida a subscrição parcial das Debêntures da Segunda Série, observado o montante mínimo de 2.000 (duas mil) Debêntures da Segunda Série (“**Montante Mínimo da Segunda Série**”) e, quando referido em conjunto e indistintamente com o Montante Mínimo da Primeira Série, “**Montante Mínimo**”), sendo que as Debêntures da Segunda Série que não forem efetivamente subscritas e integralizadas serão canceladas pela Companhia, por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e a todos os demais documentos da Operação que se fizerem necessários, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia; (gg) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídas as deduções necessárias para o pagamento das Despesas Iniciais (conforme definidas e identificadas na

Escritura de Emissão de Debêntures) e para a constituição do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva, do Fundo de Obras e do Fundo de Juros, serão integralmente destinados (A) no caso dos recursos decorrentes das Debêntures da Primeira Série: (A.i) o reembolso de montantes despendidos com gastos imobiliários diretamente atinentes à construção dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora ("Empreendimentos Alvo"), conforme descritos na Escritura de Emissão de debêntures, observado que, com relação aos custos imobiliários objeto de reembolso, tais gastos não poderão exceder o período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao envio de comunicação de encerramento da oferta dos CRI da Primeira Série à CVM ("Reembolso – Primeira Série"); e (A.ii) no caso dos recursos líquidos decorrentes das Debêntures da Primeira Série após descontados os valores da destinação para Reembolso – Primeira Série de que trata o item (A.i) acima, o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção dos Empreendimentos Alvo, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures, e integralmente comprovadas até o prazo estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures ("Destinação Futura – Primeira Série"); e (B) para os recursos decorrentes das Debêntures da Segunda Série, o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção dos Empreendimentos Alvo, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures o, e integralmente comprovadas até o prazo estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures ("Destinação Futura – Segunda Série", e, quando em conjunto com o Reembolso – Primeira Série e a Destinação Futura Primeira Série "Destinação de Recursos"); (hh) Operação Estruturada: as Debêntures servirão de lastro para os CRI objeto da Oferta; e (ii) Demais Características: as demais características das Debêntures serão especificadas na Escritura de Emissão de Debêntures. (ii) aprovar a outorga da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária pela Companhia em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos dos respectivos instrumentos de garantia; (iii) aprovar a contratação do coordenador líder para a distribuição pública dos CRI no âmbito da Oferta, bem como a celebração do Contrato de Distribuição; (iv) aprovar a contratação do Agente de Monitoramento, bem como a celebração do Contrato de Agente de Monitoramento; (v) autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à Emissão das Debêntures, à realização da Oferta e da Operação e à outorga das Garantias Reais acima descritas, especialmente para: (i) discutir, negociar e definir os termos e condições das Debêntures, das Garantias Reais e dos demais documentos da Operação, desde que observadas as características constantes da presente ata; (ii) celebrar a Escritura de Emissão de Debêntures, os Contratos de Garantia, os Contratos de Distribuição, o Contrato de Agente de Monitoramento, bem como todos os demais documentos que se façam necessários à implementação da Operação; e (iii) tomar as providências e praticar todos e quaisquer outros atos necessários para implementação das deliberações ora tomadas; e (vi) ratificar todos os atos eventualmente já praticados pela Diretoria e demais representantes legais da Companhia com relação às deliberações acima.

6 - ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida e aprovada por todos, tendo sido assinada eletronicamente, com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, pela totalidade dos acionistas da Companhia e da Mesa presentes. (a) Mesa: Claudio de Carvalho Borges – Presidente; Wênio dos Santos Pimenta – Secretário. Goiânia/GO, 9 de outubro de 2023. A presente é cópia fiel do original lavrado no livro de Registro de Atas das Assembleias Gerais da Companhia. Mesa: Claudio de Carvalho Borges – Presidente e Wênio dos Santos Pimenta – Secretário. Diretoras: Tiena Morais Matos e Cleide Teodoro dos Santos Certifico o registro em 20/10/2023 sob nº. **20232984948**, protocolo 232984948 de 11/10/2023, código de verificação: 12315276066, com efeitos de registro em: 09/10/2023. Secretaria - Geral Paula Nunes Lobo Veloso Rossi.