

**EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ 08.312.229/0001-73

NIRE 35.300.334.345

**Companhia Aberta**

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**REALIZADA EM 10 DE FEVEREIRO DE 2025**

**DATA, HORA E LOCAL:** No dia 10 de fevereiro de 2025, às 10:00 horas, na sede social da **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 16, §4º do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, conforme lista de presença ao final da presente ata.

**MESA:** Presidente: Flávio Ernesto Zarzur; e Secretário: A. Emilio C. Fugazza.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre **(I.)** a aprovação quanto à prestação e constituição, pela Companhia, de garantia fidejussória sob a forma de fiança, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações pecuniárias assumidas perante o Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, nos contratos destinados à construção dos seguintes empreendimentos imobiliários: **(i) Condomínio Chanés Street**, nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 9135420, no qual figura como Devedora, **Barcelona Incorporadora Ltda.** (CNPJ nº 28.453.781/0001-99), cuja área é objeto da matrícula imobiliária nº 242.481 do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, Estado de São Paulo/SP; e **(ii) East Blue Residences Tatuapé**, nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 9139117, no qual figura como Devedora, **Jacareí Incorporadora Ltda.** (CNPJ nº 36.160.363/0001-31), cuja área é objeto da matrícula imobiliária nº 340.090 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP ("**Fiança Barcelona e Jacareí**"); **(II.)** a ratificação da prestação e constituição, pela Companhia, de garantia fidejussória sob a forma de fiança, em garantia

do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações pecuniárias assumidas perante o Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, no contrato destinado à construção do empreendimento imobiliário **Lindenberg Alto de Pinheiros**, nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 9157792, no qual figura como Devedora, **Ezcal I Incorporação SPE Ltda.** (CNPJ nº 47.351.544/0001-61), cuja área é objeto da matrícula imobiliária nº 165.972 do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, Estado de São Paulo/SP, conforme celebrado em 30 de novembro de 2023 ("**Fiança Ezcal I**" e, em conjunto com a Fiança Barcelona e Jacareí, "**Fianças**"); **(III.)** ratificação e autorização à Diretoria da Companhia, conforme o caso, para tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à prestação e constituição das Fianças; e **(IV.)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria da Companhia para a consecução da matéria constante da Ordem do Dia, caso aprovada, incluindo a prestação e constituição das Fianças.

**DELIBERAÇÕES:** Após discussão e votação resolvem os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos:

- I. Aprovar e autorizar a Companhia, a prestar e constituir, junto ao Banco Bradesco S.A., a Fiança Barcelona e Jacareí, nos termos indicados na Ordem do Dia;
- II. Ratificar a prestação e constituição, pela Companhia e junto ao Banco Bradesco S.A., da Fiança\_Ezcal I, nos termos indicados na Ordem do Dia;
- III. Ratificar e aprovar a autorização à Diretoria da Companhia, conforme o caso, para tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à prestação e constituição das Fianças; e
- IV. Ratificar todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria da Companhia, para a consecução da matéria constante da Ordem do Dia, caso aprovada, incluindo a prestação e constituição das Fianças.

**ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada por todos os presentes. **ASSINATURAS:** Mesa: Flávio Ernesto Zarzur – Presidente; Antonio Emilio C. Fugazza – Secretário. Conselheiros: Flávio Ernesto Zarzur, Samir Zakkhour El Tayar, Silvio Ernesto Zarzur, Marcos Ernesto Zarzur, Nelson de Sampaio Bastos, Anis Chacur Neto e Juliana Salvador Ferreira de Mello.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2025.

**Mesa:**

---

**Flávio Ernesto Zarzur**  
Presidente

---

**A. Emilio C. Fugazza**  
Secretário