

# LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ n.º 26.462.693/0001-28

NIRE 35.300.554.531

## ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

### REALIZADA EM 03 DE OUTUBRO DE 2025.

1. **LOCAL, HORA E DATA:** Realizada ao dia três do mês de outubro de 2025, às 9:00 horas, na sede social da **LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, n.º 2.346, 8º andar, conjunto 84, parte, Consolação, CEP 01228-200.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação devidamente realizada, nos termos do artigo 14 do Estatuto Social da Companhia, estando presentes a maioria dos seus membros, que participaram por teleconferência.
3. **MESA:** Sr. Ralph Horn – Presidente; Sra. Sandra Esthy Attié Petzenbaum – Secretária.
4. **ORDEM DO DIA:** Apreciar e deliberar nos termos do artigo 19, "(xiii)" do Estatuto Social, sobre:
  - (i) a realização da 3ª (terceira) emissão de notas comerciais escriturais da Companhia, em até 3 (três) séries, para colocação privada, no valor total de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), nos termos do "*Termo da 3ª (Terceira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.*" a ser celebrado entre a Companhia e a Opea Securitizadora S.A. ("Emissão", "Notas Comerciais", "Valor Total da Emissão", "Termo de Emissão" e "Securitizadora", respectivamente), com observância aos requisitos estabelecidos na Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Lei 14.195") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. As Notas Comerciais servirão de lastro para Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 518ª (quingentésima décima oitava) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.*", a ser celebrado pela Securitizadora e pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão ("Oferta"), nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de setembro de 2023,

conforme alterada ("Resolução CVM 160"). Os termos iniciados em letra maiúscula que não sejam aqui definidos terão o significado que lhes são atribuídos no Termo de Emissão;

**(ii)** a aprovação da celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer documentos que se façam necessários à implementação e formalização da emissão das Notas Comerciais, a emissão dos CRI e à realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a formalização do Termo de Emissão, do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme e de Colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 518ª (quingentésima décima oitava) Emissão em até 3 (três) Séries da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e os Coordenadores (conforme abaixo definidos) ("Contrato de Distribuição") e dos respectivos instrumentos particulares de contratação dos prestadores de serviços da Emissão, da emissão dos CRI e da Oferta, conforme o caso

**(iii)** a autorização expressa para que a administração da Companhia e/ou os procuradores por esta nomeados pratiquem todos os atos, tomem todas as providências e adotem todas as medidas necessárias para a formalização, efetivação e administração das deliberações desta reunião do Conselho de Administração, objetivando a Emissão, a emissão dos CRI e a realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a (a) contratar os prestadores de serviço para realização da Oferta, tais como, o Escriturador (conforme abaixo definido), agente de liquidação, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, os assessores legais, as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), a agência de classificação de risco, entre outros; (b) negociar e definir os termos e condições adicionais específicos das Notas Comerciais, dos CRI, da Oferta e da Emissão; e (c) negociar e celebrar todos os documentos relativos às Notas Comerciais, aos CRI e à Oferta, seus eventuais aditamentos, bem como todos e quaisquer documentos a eles acessórios.

**5. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, decidiram por:

**(i) Aprovar a Emissão:** aprovar, nos termos do artigo 19, "(xiii)" do Estatuto Social, a realização da Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no Termo de Emissão:

**(a) Número da Emissão:** representa a 3ª (terceira) Emissão de notas comerciais da Companhia;

**(b) Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão"), sendo que o valor das Notas Comerciais a ser alocado nas Notas Comerciais da primeira série ("Notas Comerciais Primeira Série"), o valor das Notas

Comerciais a ser alocado nas Notas Comerciais da segunda série ("Notas Comerciais Segunda Série") e o valor das Notas Comerciais a ser alocado nas Notas Comerciais da terceira série ("Notas Comerciais Terceira Série"), será definido no Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido) no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido). De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Notas Comerciais emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de Notas Comerciais prevista no item (e) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada em cada série e o número final de séries, de forma que a soma das Notas Comerciais alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Notas Comerciais objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes");

(c) **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será aquela prevista no Termo de Emissão ("Data de Emissão");

(d) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 3 (três) séries, a ser definido no Sistema de Vasos Comunicantes no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*;

(e) **Quantidade de Notas Comerciais:** serão emitidas 400.000 (quatrocentas mil) Notas Comerciais, sendo que a quantidade de Notas Comerciais de cada série será alocada no Sistema de Vasos Comunicantes de acordo com a demanda verificada pelos Coordenadores no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*;

(f) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

(g) **Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Notas Comerciais Escriturais:** as Notas Comerciais serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Escriturador"), na qualidade de titular das Notas Comerciais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais;

(h) **Colocação:** As Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado;

**(i) Subscrição.** As Notas Comerciais serão subscritas pela Securitizadora por meio da assinatura do respectivo boletim de subscrição, bem como a inscrição da Securitizadora no sistema de registro do Escriturador;

**(j) Integralização.** As Notas Comerciais serão integralizadas na data de integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário na primeira data de integralização. As Notas Comerciais poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, a ser definido a exclusivo critério dos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, observado que referido ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária a todos os investidores dos CRI de uma mesma série em cada data de integralização dos CRI e, conseqüentemente à totalidade das Notas Comerciais correspondentes a tais CRI. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, administrado pelo Banco Central do Brasil; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI, ou (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, notas comerciais, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA;

**(k) Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de eventos de vencimento antecipado e resgate antecipado, conforme previsto no Termo de Emissão: (i) as Notas Comerciais Primeira Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em data a ser prevista no Termo de Emissão ("Data de Vencimento Primeira Série"); (ii) as Notas Comerciais Segunda Série terão prazo de vigência de 3.647 (três mil seiscentos e quarenta e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em data a ser prevista no Termo de Emissão ("Data de Vencimento Segunda Série"); e (iii) as Notas Comerciais Terceira Série terão prazo de vigência de 3.647 (três mil seiscentos e quarenta e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em data a ser prevista no Termo de Emissão ("Data de Vencimento Terceira Série" e, quando referida em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série e a Data de Vencimento Segunda Série, "Data de Vencimento");

**(l) Procedimento de coleta de intenções de investimento.** No âmbito da oferta pública dos CRI, será adotado pelos Coordenadores nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 61 e do artigo 62, da Resolução CVM 160, o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, com recebimento de reservas, sem fixação de lotes mínimos ou máximos ("Procedimento de Bookbuilding"), para definição: (i) da quantidade de CRI a ser emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Notas Comerciais, sendo que a soma da quantidade de Notas

Comerciais emitidas em cada série deve ser equivalente ao Valor Total da Emissão; (ii) do número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Notas Comerciais, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, conseqüentemente, qualquer uma das séries das Notas Comerciais poderá ser cancelada; e (iii) da remuneração aplicável aos CRI de cada série (e, conseqüentemente, da remuneração aplicável às Notas Comerciais de cada série). O resultado de tal procedimento será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, anteriormente à primeira Data de Integralização e sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia, de realização de Assembleia Especial de Investidores ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, estando a Companhia desde já autorizada a celebrar tal aditamento;

**(m) Garantias:** As Notas Comerciais não contarão com quaisquer garantias;

**(n) Atualização Monetária das Notas Comerciais da Primeira Série e das Notas Comerciais da Segunda Série:** não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série e das Notas Comerciais da Segunda Série;

**(o) Atualização Monetária das Notas Comerciais da Terceira Série:** o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Notas Comerciais Terceira Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª (terceira) série até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização monetária das Notas Comerciais Terceira Série incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Terceira Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Terceira Série, conforme aplicável) ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada conforme a fórmula prevista no Termo de Emissão;

**(p) Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão, em todo caso, limitados à variação acumulada de até 101% (cento e um por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), desde a Data de Início da Rentabilidade ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série, de acordo com as datas estabelecidas no Anexo V do Termo de Emissão, conforme o caso, até a data do

efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão ("Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série");

**(q) Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série:** sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão, em todo caso, limitados à maior taxa entre os itens ("i") e ("ii") a seguir ("Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série"): (i) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado no fechamento da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgado pela B3 em sua página na internet ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/historico/derivativos/ajustes-do-pregao/](https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/historico/derivativos/ajustes-do-pregao/)) correspondente ao contrato futuro com vencimento em 2 de janeiro de 2033 (DI1F33), acrescido exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,1500% (mil e quinhentos décimos de milésimo por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) até 13,8000% (treze inteiros e oito mil décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. . A Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Segunda Série, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão;

**(r) Remuneração das Notas Comerciais Terceira Série:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, que serão, em todo caso, correspondentes ao maior valor entre ("Remuneração das Notas Comerciais Terceira Série"): (i) a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) após o fechamento do mercado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de um *spread* máximo de 0,1500% (mil e quinhentos décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 7,6500% (sete inteiros e seis mil e quinhentos décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias

úteis decorridos, incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Notas Comerciais Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Terceira Série, desde a Data de Início da Rentabilidade ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão;

**(s) Amortização das Notas Comerciais Primeira Série.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, o saldo do Valor Nominal das Notas Comerciais Primeira Série será amortizado na Data de Vencimento Primeira Série;

**(t) Amortização das Notas Comerciais Segunda Série:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas anuais consecutivas, sendo o último pagamento devido na Data de Vencimento Segunda Série, conforme datas e percentuais a serem previstos no Termo de Emissão.

**Amortização das Notas Comerciais Terceira Série:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Terceira Série será amortizado em 3 (três) parcelas anuais consecutivas, sendo o último pagamento devido na Data de Vencimento Terceira Série, conforme datas e percentuais a serem previstos no Termo de Emissão:

**(u) Resgate Antecipado Facultativo.** Sujeito ao atendimento das condições a serem previstas no Termo de Emissão, e desde que não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir (i) do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, com relação às Notas Comerciais Primeira Série, e (ii) do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, com relação às Notas Comerciais Segunda Série e às Notas Comerciais Terceira Série, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais de qualquer das séries, sendo certo que as Notas Comerciais resgatadas serão automaticamente canceladas;

**(v) Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos.** Sujeito ao atendimento das condições a serem previstas no Termo de Emissão, a Companhia poderá, independentemente da vontade da Securitizadora, e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão, na eventual hipótese de acréscimo ou majoração de tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma do Termo de Emissão,

inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Notas Comerciais, de responsabilidade da Companhia, nos termos do Termo de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais;

**(w) Amortização Extraordinária Facultativa.** Sujeito ao atendimento das condições a serem previstas no Termo de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir (i) do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, com relação às Notas Comerciais Primeira Série, e (ii) do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, com relação às Notas Comerciais Segunda Série e às Notas Comerciais Terceira Série, realizar a amortização extraordinária facultativa observado o limite de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais de qualquer das séries ("Amortização Extraordinária Facultativa") de acordo com as cláusulas a seguir, sendo certo que a Amortização Extraordinária Facultativa será aplicada de forma proporcional a todas as Notas Comerciais de uma mesma série;

**(x) Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão (inclusive), oferta de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado deverá, em qualquer circunstância, ter por objeto a totalidade das Notas Comerciais da respectiva série e será operacionalizada nos termos do Termo de Emissão;

**(y) Resgate Antecipado Obrigatório.** A Companhia deverá realizar o resgate antecipado obrigatório (i) exclusivamente para as Notas Comerciais Primeira Série, da totalidade das Notas Comerciais Primeira Série caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI (conforme a ser definido no Termo de Emissão), observados os termos previstos no Termo de Emissão e, (ii) no caso das Notas Comerciais Terceira Série, da Totalidade das Notas Comerciais Terceira Série caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA (conforme a ser definido no Termo de Emissão), observados os termos previstos no Termo de Emissão;

**(z) Demais Termos e Condições:** as demais características das Notas Comerciais, as quais regerão a Emissão durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais, estarão descritas no Termo de Emissão;

**(aa) Vinculação à Emissão de CRI:** Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais serão vinculados aos CRI objeto da 518ª (quingentésima décima oitava) emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da

Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

**(ii) Aprovar a Celebração de Documentos:** aprovar a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer documentos que se façam necessários à implementação e formalização da emissão das Notas Comerciais, da emissão dos CRI e à realização da Oferta, incluindo, mas não limitando, a formalização do Termo de Emissão, do Contrato de Distribuição e dos respectivos instrumentos particulares de contratação dos prestadores de serviços da Emissão, dos CRI e da Oferta, conforme o caso;

**(iii) Autorizar a Diretoria:** autorizar expressamente a administração da Companhia e/ou os procuradores por esta nomeados a praticar todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias para a formalização, efetivação e administração das deliberações desta reunião do Conselho de Administração, objetivando a Emissão, a emissão dos CRI e a realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando a (a) contratar os prestadores de serviço para realização da Oferta, tais como, o Escriturador, agente de liquidação a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, os assessores legais, os Coordenadores, a agência de classificação de risco, entre outros; (b) negociar e definir os termos e condições adicionais específicos das Notas Comerciais, dos CRI, da Oferta e da Emissão; e (c) negociar e celebrar todos os documentos relativos às Notas Comerciais, aos CRI e à Oferta, seus eventuais aditamentos, bem como todos e quaisquer documentos a eles acessórios; e

**(iv) Ratificar os Atos Praticados:** autorizar a prática de todos os demais atos necessários à realização, operacionalização e formalização da Emissão, bem como a celebração de todos os documentos que irão compor a Oferta e ratificação de todos os atos praticados pela Diretoria em virtude das matérias previstas no item (i), (ii) e (iii) acima.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, com a lavratura desta ata, que, lida e achada conforme, vai por todos assinada. São Paulo/SP, 03 de outubro de 2025. Mesa Sr. Ralph Horn – Presidente; Sandra Esthy Attié Petzenbaum – Secretária. Conselheiros presentes: (i) Ralph Horn (Vice-Presidente); (ii) Miguel Maia Mickelberg; (iii) Ovadia Horn; (iv) Daniella Sasson de Figueira; e (v) Nessim Abadi.

*Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.*

---

Sra. Sandra Esthy Attié Petzenbaum  
Secretária da Mesa