

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 11 de setembro de 2024, 10:00 horas, na sede da RNI Negócios Imobiliários S.A (Companhia) na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis, CEP 15085-485.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação realizada nos termos do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia. Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. ROBERTO OLIVEIRA DE LIMA, que convidou o Sr. JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a aprovação de emissão de notas comerciais escriturais, com garantia fidejussória, para colocação privada, nos termos do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia, juntamente com o parágrafo único, do artigo 46, da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei 14.195” e “Emissão”, respectivamente); **(ii)** a celebração de todos os documentos necessários à realização e formalização da Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Emissão, assim como qualquer outro instrumento, aditamento, requerimento, formulário, declaração e termo relacionado à Emissão; **(iii)** a discussão, negociação e definição de todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis a todos e quaisquer outros instrumentos, aditamentos, requerimentos, formulários, declarações, termos e/ou demais documentos pertinentes à realização da Emissão; e a **(iv)** contratação dos assessores legais, o Banco Liquidante, o Escriturador e quaisquer outros prestadores de serviço necessários à implementação das emissões, podendo para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos.
5. **DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRIÇÕES:** Instalada a Reunião, após exame e discussão da matéria da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração presentes deliberaram o que segue:
 - 5.1. Aprovar, nos termos do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia, a emissão, pela Companhia, de notas comerciais escriturais, para colocação privada, no valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com taxa de CDI + 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano (Juros Final – Principal Final) com prazo de vencimento de até 120 dias (“Notas Comerciais Escriturais”). As informações detalhadas das características principais das Notas Comerciais Escriturais e da Emissão estão descritas no Anexo I da presente ata.

5.1.1. A Emissão contará com a prestação de aval da Rodobens Participações S.A, sociedade por ações com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Bady Bassitt, n.º 4717, Vila Imperial, CEP 15.015-700, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 56.540.776/0001-59 (“Avalista”).

5.2. A aprovação para a Diretoria e/ou os procuradores da Companhia, conforme o caso, a praticar(em) todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessários relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando a **(i)** celebrar todos os documentos necessários à realização e formalização da Emissão, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Emissão, assim como qualquer outro instrumento, aditamento, requerimento, formulário, declaração e termo relacionado à Emissão; **(ii)** discutir, negociar e definir todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis a todos e quaisquer outros instrumentos, aditamentos, requerimentos, formulários, declarações, termos e/ou demais documentos pertinentes à realização da Emissão; e **(iii)** contratar os assessores legais, o Banco Liquidante, o Escriturador e todos os demais prestadores de serviços para a Emissão, podendo para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e

5.3. Aprovação e ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria relacionados às aprovações mencionadas nos itens acima.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos.

MESA: ROBERTO OLIVEIRA DE LIMA – Presidente; JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR – Secretário.
CONSELHEIROS: **(i)** Roberto Oliveira De Lima; **(ii)** Waldemar Verdi Junior, **(iii)** Milton Jorge de Miranda Hage; **(iv)** Giuliano Finimundi Verdi; **(v)** Mailson Ferreira de Nóbrega; **(vi)**; Alcides Lopes Tápias; **(vii)** Anthonny Dias dos Santos e **(viii)** Antonio Fernando Guedes

Confere com a original lavrada em livro próprio.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 11 DE SETEMBRO DE 2024

JOSÉ WALTER FERREIRA JUNIOR
Secretário

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2024.

CONDIÇÕES GERAIS

- (a) **Valor Nominal Unitário**: Na Data de Emissão, o valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais é de R\$ 1.000,00 (**Valor Nominal Unitário**);
- (b) **Data de Emissão**: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais (“Data de Emissão”), será a data a ser definida no Termo de Emissão da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única para Colocação Privada da RNI Negócios Imobiliários S.A., a ser celebrado entre a Companhia, a Garantidora e o Banco XP S.A. (conforme definido abaixo) (“Termo de Emissão”);
- (c) **Data de Início da Rentabilidade**: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Data Desembolso (conforme definido abaixo) (“Data de Início da Rentabilidade”);
- (d) **Garantidora**: Rodobens Participações S.A, sociedade por ações com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Bady Bassitt, n.º 4717, Vila Imperial, CEP 15.015-700, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 56.540.776/0001-59, conforme termos e condições do Termo de Emissão (“Garantidora”);
- (e) **Prazo e Data de Vencimento**: O vencimento final das Notas Comerciais Escriturais ocorrerá em 120 (cento e vinte) dias corridos contados da Data de Emissão (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, de eventual Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais Escriturais ou de Amortização Extraordinária Facultativa nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e conforme previsto no Termo de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária**: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais Escriturais não será

atualizado monetariamente;

(g) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra grupo” (“Taxa DI”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) correspondente a 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Desembolso (inclusive) até a data do efetivo pagamento dos Juros Remuneratórios em questão (exclusive) (“Remuneração”). Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;

(h) Vencimento Antecipado: As Notas Comerciais Escriturais estarão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado, a serem previstas no Termo de Emissão (“Evento de Inadimplemento”);

(i) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”);

(j) Séries: A Emissão será realizada em série única;

(k) Quantidade de Notas Comerciais Escriturais: Serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Notas Comerciais Escriturais;

(l) Conversibilidade: As Notas Comerciais Escriturais não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora;

(m) Destinação dos Recursos: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais, os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão utilizados integralmente pela Emissora para o pagamento de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária ainda não incorridos diretamente atinentes à aquisição, construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários residenciais descritos no Termo de Emissão;

(n) Pagamento da Remuneração: O pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais será pago **(i)** na Data de Vencimento; **(ii)** na data da liquidação

antecipada resultante do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); ou **(iii)** na data em que ocorrer eventual Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido abaixo); ou **(iv)** na data em que ocorrer eventual Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais Escriturais, conforme previsto no Termo de Emissão;

(o) Amortização: Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), de eventual Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido) das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais será amortizado na Data de Vencimento;

(p) Forma de Subscrição e de Integralização: Em até 1 (um) Dia Útil da satisfação ou renúncia pelo Titular das Condições Precedentes, as Notas Comerciais Escriturais serão integralizadas pelo Titular (“Data de Desembolso”). A integralização ocorrerá em uma única data e se dará pelo Valor Nominal Unitário da Notas Comerciais Escriturais, sem o acréscimo de qualquer Remuneração (“Preço de Integralização”);

(q) Forma e Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus os titulares das Notas Comerciais Escriturais serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 para as respectivas Notas Comerciais Escriturais que estiverem registradas em nome do titular na B3. Caso as respectivas Notas Comerciais Escriturais não estejam registradas em nome do titular junto à B3, os pagamentos serão realizados pelo Escriurador;

(r) Resgate Antecipado Obrigatório Total: Em até Dias Úteis contados da liquidação financeira da oferta de certificado de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívidas da Emissora no valor de até R\$ 120.000.000,00 (cento em vinte milhões de reais), a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, a Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais Escriturais (“Resgate Antecipado Obrigatório”), sendo vedado o resgate antecipado parcial das Notas Comerciais Escriturais. As demais condições para operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório serão descritos no Termo de Emissão;

(s) Amortização Antecipada Facultativa: A Emissora, poderá, a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação da Titular, promover a amortização antecipada facultativa das Notas Comerciais Escriturais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais (“Amortização Antecipada Facultativa”). As demais condições para operacionalização da Amortização Antecipada Facultativa serão descritos no Termo de

Emissão;

(t) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida à Titular, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”), sendo certo que a incidência de eventuais Encargos Moratórios serão devidos exclusivamente pela Emissora e pelo Avalista; e

(u) Demais Condições: Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Notas Comerciais Escriturais serão tratadas detalhadamente no Termo de Emissão.