

**TECNISA S.A.**

CNPJ nº 08.065.557/0001-12

NIRE 35.300.331.613

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**REALIZADA EM 06 DE MAIO DE 2026**

**Data, Horário e Local:** Ao 6º dia do mês de maio do ano de 2026, às 12:30 horas, na sede social da Tecnisa S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º Andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01.140-060.

**Convocação e Presença:** Dispensadas as formalidades de convocação em virtude da presença da totalidade dos membros em exercício do Conselho de Administração, nos termos do §4º do art. 18 do Estatuto Social da Companhia.

**Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Meyer Joseph Nigri e secretariados pelo Sr. Joseph Meyer Nigri.

**Ordem do Dia:** Deliberar sobre:

(i) A aprovação da ratificação da outorga pela Companhia de garantia fidejussória na modalidade de fiança ("Fiança"), em favor da OPEA SECURITIZADORA S.A. (na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00) , inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.528/0001-41 ("Windsor"), em 5 (cinco) séries, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional, para colocação privada, totalizando, na Data de Emissão (conforme definida na Escritura de Emissão), o valor de R\$ 117.565.609,00 (cento e dezessete milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e nove reais), tendo em vista a formalização do Quarto Aditamento ao "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 5 (Cinco) Séries, da Espécie Com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.*" ("Notas Comerciais" e "Escritura de Emissão", respectivamente), em garantia das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais (conforme definidas na Escritura de Emissão), prevendo, em suma, as alterações abaixo, sendo certo que a Fiança está limitada a 51,85% (cinquenta e um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) do valor total das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais:

(a) Alteração das datas indicativas previstas no “ANEXO III – PERCENTUAIS INDICATIVOS”, da Escritura de Emissão, de maneira que o referido anexo passará a vigor conforme redação abaixo:

**“ANEXO XIII – PERCENTUAIS INDICATIVOS**

<b>Empreendimentos</b>	<b>Data de Lançamento</b>	<b>Data de Início das Obras</b>	<b>Término das Obras</b>	<b>Área total privativa</b>
<i>Empreendimento Recanto Oliveiras</i>	<i>março de 2024</i>	<i>setembro de 2024</i>	<i>julho de 2027</i>	<i>41.352,30</i>
<i>Empreendimento Bosques Cerejeiras</i>	<i>maio de 2024</i>	<i>novembro de 2024</i>	<i>setembro de 2027</i>	<i>26.733,84</i>
<i>Empreendimento Reserva Flamboyant</i>	<i>setembro de 2024</i>	<i>março de 2025</i>	<i>abril de 2028</i>	<i>37.571,38</i>
<i>Empreendimento Reservas Jardim das Perdizes – Segunda Fase</i>	<i>junho de 2027</i>	<i>dezembro de 2027</i>	<i>fevereiro de 2031</i>	<i>21.440,00</i>
<i>Empreendimento Reservas Jardim das Perdizes – Terceira Fase</i>	<i>dezembro de 2027</i>	<i>junho de 2028</i>	<i>dezembro de 2030</i>	<i>41.914,00</i>

“

(b) Alteração da Cláusula 1.2, item “(ii)” do “ANEXO IX – DESCRIÇÃO DO RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DAS NOTAS COMERCIAIS” do Termo de Emissão de Notas Comerciais, que passará a vigorar conforme abaixo:

*“1.2. Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais da 3ª Série, da 4ª Série e da 5ª Série: A Emissora está obrigada a realizar o Resgate Antecipado total das Notas Comerciais da respectiva Série, caso ocorra uma das hipóteses abaixo (em conjunto “Resgate Antecipado Compulsório das*

Notas Comerciais da 3ª Série, da 4ª Série e da 5ª Série”):

(...)

(ii) caso o lançamento do Empreendimento Reservas Jardim das Perdizes – Segunda Fase e do Empreendimento Reservas Jardim das Perdizes – Terceira Fase não ocorra em até 35 (trinta e cinco) meses contados da emissão do alvará de aprovação de projeto modificativo;

(...)”

(ii) Autorização para que os Diretores da Companhia pratiquem todos os atos, tomem todas as providências e adotem todas as medidas necessárias à efetivação do ora deliberado, inclusive tomem todas as providências e adotem todas as medidas necessárias à formalização e efetivação do aditamento à Escritura de Emissão, acima previsto, bem como de eventuais novos aditamentos aos Documentos da Operação sem a necessidade de nova aprovação prévia dos membros do Conselho de Administração.

(iii) A ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Companhia, em relação às matérias aprovadas da Ordem do Dia.

**Deliberações:** Iniciada a reunião, depois do exame da discussão das matérias da Ordem do Dia, os membros presentes do Conselho de Administração da Companhia deliberaram, **por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensada a necessidade de nova descrição dos referidos itens.**

Os termos grafados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma aqui definidos, têm os significados a eles atribuídos no “*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Notas Comerciais, em 5 (Cinco) Séries, Com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.*” (“Quarto Aditamento à Escritura de Emissão”) e nos demais aditamentos aos Documentos da Operação, cujas minutas encontram-se arquivadas na sede da Companhia e foram lidas e aprovadas pelos membros do Conselho de Administração.

**Encerramento:** Nada mais havendo ser tratado, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e aprovada, foi assinada.

São Paulo, 06 de maio de 2026

Mesa:

---

**Meyer Joseph Nigri**

Presidente

---

**Joseph Meyer Nigri**

Secretário

Conselheiros Presentes:

---

**Meyer Joseph Nigri**

---

**Ronaldo de Carvalho Caselli**

---

**Andriei José Beber**

---

**Joseph Meyer Nigri**

*(fim da página de assinatura da ata de reunião do Conselho de Administração da Tecnisa S.A., realizada em  
06 de maio de 2026)*