

**LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ 29.736.734/0001-15 - NIRE 31300122191

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE MARÇO DE 2024**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 20 dias do mês de março do ano de 2024, realizou-se às 08:00 horas, na sede da Lago da Pedra Participações S/A ("Companhia"), localizada na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Ottoni, n. 177, bairro Santa Efigênia, CEP 30150-270. **PUBLICAÇÕES LEGAIS:** Dispensadas as publicações legais de convocação, em razão da presença da totalidade dos acionistas, na forma do §4º do artigo 124 da Lei 6.404/1976.

**PRESEÇA E INSTALAÇÃO:** Verificada a presença de acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **MESA:** Presidente: Laura Ribeiro Henriques. Secretário: Paulo Henrique Martins de Sousa. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (a) a autorização da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, em série única, da Companhia ("Emissão" e "Debêntures"), por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, em Série Única, da 4ª (quarta) Emissão da Lago da Pedra Participações S.A." ("Escritura de Emissão"); (b) a vinculação, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures ("Créditos Imobiliários") ao "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 302ª (Trecentésima Segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. devidos pela Lago da Pedra Participações S.A." ("Termo de Securitização" e "CRI") a ser celebrado entre a True Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Debenturista") e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário") e a realização da oferta dos CRI, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e dos demais normativos aplicáveis ("Oferta"); (c) a aprovação da celebração da Escritura de Emissão; e (d) a autorização e ratificação da prática pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou seus representantes, de todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar a Escritura de Emissão e demais documentos e declarações necessárias à realização da Emissão, da formalização das Debêntures e da Oferta e respectivos instrumentos acessórios e necessários à Emissão e à Oferta, bem como os eventuais aditamentos. **DELIBERAÇÃO TOMADA:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os sócios, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, deliberaram o quanto segue: (a) autorizar a emissão das Debêntures, de forma privada, com as seguintes e principais características conforme artigo 59, caput, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"): (a) Destinação dos Recursos : Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados, pela Companhia, até a data de vencimento dos CRI, qual seja, 15 de setembro de 2025, ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas Controladas, para a aquisição de terrenos e a construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Companhia e pelas SPE Investidas, sendo as despesas especificadas na Escritura de Emissão, conforme empreendimentos imobiliários nela listados, de responsabilidade da Companhia e das SPE Investidas em que a Companhia investe ("Empreendimentos"), devendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas; (b) Número da Emissão de Debêntures : As Debêntures representam a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Companhia; (c) Número de Séries : A Emissão de Debêntures será realizada em série única; (d) Valor Total da Emissão de Debêntures : O valor total da Emissão de Debêntures será de R\$55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"); (e) Quantidade : Serão emitidas 55.000 (cinquenta e cinco mil) Debêntures; (f) Valor Nominal Unitário : As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Nominal Unitário"); (g) Forma e Comprovação de Titularidade : As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, para representar os Créditos Imobiliários. A Companhia obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas") e enviar uma cópia eletrônica da página onde consta a subscrição, ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Companhia em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, a qual também deve ser comprovada em 3 (três) Dias Úteis ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora; (h) Vinculação à Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários : As Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, a Debenturista realizará a emissão de uma cédula de crédito imobiliário ("CCI"), representativa dos Créditos Imobiliários, por meio da celebração do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural" a ser celebrado entre a Securitizadora, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), e a Emissora, na qualidade de interveniente anuente ("Escritura de Emissão de CCI"), que servirá de lastro para os CRI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, a serem colocados junto a Investidores Profissionais; (i) Fiança : Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como eventuais indenizações, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorridos pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos Titulares de CRI, inclusive em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, dos CRI e da Escritura de Emissão, bem como os honorários dos prestadores de serviços da Emissão ("Valor Garantido"), a Fiadora, neste ato, se obriga, solidariamente com a Emissora, em caráter irrevogável e irretirável, perante a Debenturista, como fiadora e principal pagadora, responsável pelo Valor Garantido, até o pagamento integral do Valor Garantido, independentemente de outras garantias contratuais que possam vir a ser constituídas pela Emissora no âmbito da Oferta ("Fiança"); (j) Conversibilidade : As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia; (k) Espécie : As Debêntures serão da espécie quirográfrica, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir a Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures; (l) Data de Emissão : Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 20 de março de 2024 ("Data de Emissão das Debêntures"); (m) Prazo de Subscrição : Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3.1 da Escritura de Emissão, as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, direta e anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta pela CVM; (n) Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização : As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo III da Escritura de Emissão e integralizadas no mesmo dia em que ocorrer o cumprimento integral das Condições Precedentes descritas no Boletim de Subscrição das Debentures e dos recursos da integralização dos CRI estarem na Conta do Patrimônio Separado da operação, caso estas sejam cumpridas até às 16h00 (inclusive). Na hipótese de serem cumpridas após as 16h00, a integralização das Debentures será realizada no Dia Útil imediatamente subsequente. As Debêntures serão integralizadas nas respectivas datas de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), à vista e em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, calculada na forma da Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive), observada a possibilidade de ágio ou deságio, nos termos da Cláusula 7.15.1 da Escritura de Emissão ("Preço de Integralização"); (o) Prazo e Data de Vencimento : Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 540 (quinhentos e quarenta) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 11 de setembro de 2025 ("Data de Vencimento das Debêntures"); (p) Amortização das Debêntures : Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário será amortizado, em parcela única, na Data de Vencimento das Debêntures; (q) Atualização Monetária : O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária; (r) Remuneração das Debêntures : Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem 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 diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um *spread* (sobrelata) de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures será calculada obedecendo à fórmula prevista na Escritura de Emissão; (s) Pagamento da Remuneração : Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga, a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme as datas constantes da Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"); (t) Fundo de Amortização : Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão; (u) Repacuação Programada : Não haverá repacuação programada; (v) Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa : Somente poderá ocorrer a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia a partir do 12º (décimo segundo) mês após Data de Emissão das Debêntures; (w) Resgate Antecipado Facultativo : Exclusivamente caso (i) os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo; e (ii) a Companhia venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"); (x) Resgate Antecipado Obrigatório : A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures, nas hipóteses de declaração de (i) vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) não acordo sobre a taxa substitutiva da Taxa DI conforme previsto na Escritura de Emissão; e/ou (iii) descaracterização dos Créditos Imobiliários como lastro dos CRI; ("Resgate Antecipado Obrigatório") e, em conjunto com o Resgate Antecipado Facultativo, "Resgate Antecipado"; (y) Direito ao Recebimento dos Pagamentos : Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento; (z) Local de Pagamento : Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito a ser realizado exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado necessariamente até às 15:00 horas (inclusive) da respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão. (aa) Prorrogação dos Prazos : Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos; (bb) Encargos Moratórios : Ocorrendo impuntualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia à Debenturista nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) 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; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"); (cc) Vencimento Antecipado : Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Debenturista deverá, conforme o caso, considerar ou declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada um, um "Evento de Inadimplemento"); e (dd) Demais características : As demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão. (b) Aprovar a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados aos CRI e às Debêntures, inclusive, mas não se limitando a Escritura de Emissão; e (c) Autorizar e ratificar a prática pela Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores e/ou representantes, de todos e quaisquer atos e documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à formalização dos CRI e das Debêntures, podendo, inclusive, mas não se limitando: (a) negociar, definir e aprovar os termos e condições dos documentos relacionados aos CRI e às Debêntures; (b) praticar os atos necessários à assinatura da Escritura de Emissão e de quaisquer outros documentos e declarações necessárias à realização da Emissão, das Debêntures, dos CRI e respectivos instrumentos acessórios e necessários à emissão das Debêntures, bem como os eventuais aditamentos; (c) ratificar todos os atos já praticados pela Companhia, representada por seus diretores e/ou procuradores, relacionados às deliberações acima; (d) contratar o Coordenador Líder, bem como os demais prestadores de serviços necessários à efetivação da oferta dos CRI, incluindo, mas não se limitando à Securitizadora, ao Agente Fiduciário, aos assessores legais, o agente de liquidação, escriturador e a agência de classificação de risco; e (e) tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos governamentais, registros públicos competentes, entidades privadas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão e dos CRI, conforme ora aprovada. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, a qual, após reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada por unanimidade e assinada por todos os acionistas presentes. **MESA:** Laura Ribeiro Henriques – Presidente; Paulo Henrique Martins de Sousa – Secretário; **ACIONISTAS:** (i) DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., neste ato representada por Laura Ribeiro Henriques e Paulo Henrique Martins de Sousa; e (ii) Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário, neste ato representada por Vanessa Rigolizzo Reis e Thiago Ferreira Aucar. Certificando o Secretário (Paulo Henrique Martins de Sousa) e Presidente (Laura Ribeiro Henriques) que a presente é cópia da ata lavrada no livro próprio. Belo Horizonte, 20 de março de 2024. Documento assinado digitalmente por Paulo Henrique Martins de Sousa, como secretário da mesa.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9CEC-D17A-63B6-C316> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9CEC-D17A-63B6-C316



### Hash do Documento

kevsuWvj2vx/ZEZrvM7GqJrpQnztlgGE7rjiUKThNH0=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/03/2024 é(são) :

Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 464.189.546-53

em 22/03/2024 20:46 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA

INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

