

TRIBUNA

CONTEÚDO, PARCERIA E RESULTADO

QUARTA-FEIRA
06 DE NOVEMBRO DE 2024



EDIÇÃO
DIGITAL



PUBLICIDADE LEGAL

📞 (4 1) 9 9 9 7 3 7 6 8 8

publicidadelegal@tribunadoparana.com.br

FEIRA DO NEGÓCIO LOCAL

Eduardo Luiz Klisiewicz
eduardok@tribunadoparana.com.br

Neste sábado, em São José dos Pinhais, acontece a primeira edição da Feira de Negócio Local. Promovido pela Viacredi, uma cooperativa Ailos, o evento reúne ao todo 60 cooperados que vão oferecer seus produtos aos visitantes, das 10h às 22h, na Paróquia São Pedro.

A cooperativa realiza feiras desde 2009. Ao todo, já foram 45 edições em 19 cidades, com a participação de cerca de 3,4 mil expositores, impactando mais de 245 mil pessoas. “Nós realizamos o evento para gerar um momento de conexão entre o cooperado e a comunidade. É uma oportunidade de conhecer produtores e empresários locais e movimentar a economia”, afirma o diretor executivo da Viacredi, Vaniildo Leoni.

Durante a Feira, os visitantes poderão aproveitar o Espaço Viacredi, uma área dedicada ao atendimento personalizado, onde serão apresentadas as principais soluções da cooperativa. Um dos destaques será o Crédito Imobiliário, proporcionando aos interessados a chance de realizar simulações de financiamento, esclarecer dúvidas sobre as modalidades disponíveis e obter orientações detalhadas para a aquisição da casa própria.

Além disso, a feira contará com um atendimento exclusivo para renegociação de dívidas. Com condições especiais e atendimento especializado, os cooperados terão a oportunidade de regularizar suas pendências financeiras com a Cooperativa de forma facilitada e ajustada às suas condições.

Humor e cultura para todos

Uma das grandes atrações da Feira será o show “Não me quebra, Lauro”, dos comediantes Gustavo Pôrco e Lauro Antigo, do famoso canal Indavírus. O espetáculo já é conhecido por arrancar boas risadas do público com seu estilo irreverente, combinando stand-up comedy com performances musicais ao som da sanfona e muita interação.

O show, que já conquistou uma legião de fãs em Santa Catarina, será oferecido gratuitamente à comunidade de São José dos Pinhais, proporcionando uma oportunidade imperdível de entretenimento para todas as idades.

A Paróquia São Pedro fica na Rua Prof. Olívia Nogueira 261, São José dos Pinhais.

ATAS E EDITAIS

publicidadelegal@tribunadoparana.com.br

JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.
CNPJ 77.591.402/0001-32 NIRE 41.300.086.885

ATA DA 51ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 01 DE NOVEMBRO DE 2024

1.DATA, HORA E LOCAL: aos 01 de novembro de 2024, às 09:00 horas, na sede da JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A. (“Companhia”), localizada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, nº 222, Cristo Rei, CEP 80050-470.

2.CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: dispensada a convocação prévia nos termos do Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.

3.MESA: Presidente – João Luiz Felix; Secretária – Patrícia Araújo Segatt.

4.Ordem do Dia: deliberar sobre:

(i) a realização, pela Companhia, de uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro (“Operação”), mediante a emissão de debêntures (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), na forma da respectiva escritura de emissão de debêntures (“Escritura de Emissão de Debêntures”), a serem subscritas pela VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob n.º 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 (“Debenturista” e “Securitzadora”); a emissão, pela Securitzadora, de cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures (“CCI”), na forma do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural (“Escritura de Emissão de CCI”); e a vinculação das CCI, pela Securitzadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização celebrado entre a Securitzadora e o agente fiduciário (“Termo de Securitização”); (ii) a constituição, pela Companhia, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas

ou que venham a ser assumidas pela Companhia no âmbito da Operação (“Obrigações Garantidas”), incluindo (ii.1) a alienação fiduciária do imóvel previsto no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, nos termos ali definidos, a ser celebrado pela Companhia e pela Securitzadora (“Alienação Fiduciária de Imóvel”); (ii.2) a outorga da cessão fiduciária de direitos creditórios definidos nos Documentos da Operação, na forma prevista no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Companhia, pela Securitzadora e outros (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); (ii.3) a constituição de fundo de recursos necessários para fazer frente ao pagamento de despesas da Operação (“Fundo de Despesas”) e fundo de recursos necessários para cobrir eventuais inadimplências pecuniárias da Companhia e/ou dos garantidores (“Fundo de Reserva”; e em conjunto com Fundo de Despesas, “Fundos”), cada qual na forma prevista no Termo de Emissão; e (ii.4) quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Companhia no âmbito da Operação, em favor da Securitzadora (“Garantias Adicionais”), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto (“Documentos da Operação”); (iii) a autorização à administração da Companhia para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação à Operação; e (iv) a ratificação dos atos praticados pela administração da Companhia referentes à Operação e à Emissão das Debêntures;

5.DELIBERAÇÕES: após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

(i) aprovar a Emissão das Debêntures pela Companhia, com as seguintes características e condições principais, e que serão detalhadas e reguladas por meio da celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a realização da Operação pela Companhia, mediante a celebração dos Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários;

(a)Número da Emissão: a Emissão constitui a 3ª (terceira) emissão privada de debêntures da Companhia;

(b)Número de Séries: a Emissão das Debêntures será realizada em série única;

(c)Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão é de até R\$ 102.665.000,00 (cento e dois milhões e seiscentos e sessenta e cinco mil) na Data de Emissão, abaixo definida;

(d)Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, abaixo definida (“Valor Nominal Unitário”);

(e)Quantidade de Debêntures: serão emitidas até 102.665 (cento e duas mil e seiscentas e sessenta e cinco) Debêntures;

(f)Destinação dos Recursos: os recursos obtidos pela Companhia por meio da emissão das Debêntures serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas imobiliárias, direta ou indiretamente atinentes ao desenvolvimento de determinados imóveis, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(g)Local de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, o local da Emissão das Debêntures é a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(h)Data de Emissão: para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela definida na Escritura de Emissão de Debêntures (“Data de Emissão”);

(i)Prazo e Data de Vencimento: as Debêntures terão o prazo previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, contados da Data de Emissão, vencendo na última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(j)Comprovação de Titularidade: para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas;

(k)Colocação: a colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Securitzadora, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada;

(l)Subscrição: as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, mediante a formalização da Escritura de Emissão de Debêntures, inscrição da titularidade no livro próprio e a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição;

(m)Resgate: o resgate das Debêntures, seja antecipado, facultativo ou não, ou programado, ocorrerá conforme as hipóteses previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(n)Conversibilidade, Tipo e Forma: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados;

(o)Espécie: as Debêntures serão da espécie “quirografia”, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(p)Garantia Fidejussória: as Debêntures contarão com garantia fidejussória, na forma de fiança, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(q)Garantia Real: as Debêntures contarão com garantia real na forma da Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos Documentos da Operação;

(r)Outras Garantias: as Debêntures terão ainda, como garantias, a constituição de Fundo de Despesa e Fundo de Reserva, cada qual na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(s)Data de Integralização: qualquer data em que forem integralizadas, parcial ou totalmente, as Debêntures;

(t)Integralização: as Debêntures serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional pelo seu Valor Nominal Unitário, pelo respectivo Preço de Integralização, exclusivamente com recursos de uma correspondente Integralização, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(u)Vencimento Antecipado: a Debenturista poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Companhia decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(v)Encargos Moratórios: em caso de mora de qualquer das obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia ficará, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, sujeita ao pagamento dos seguintes encargos moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (iii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iv) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Securitzadora na cobrança do crédito; na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(w)Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;

(x)Remuneração: as Debêntures farão jus a uma Remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e pagos de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

(y)Periodicidade de Pagamentos: os valores devidos a título de Remuneração serão pagos mensalmente, de acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Cronograma de Pagamentos, nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(z)Forma de Pagamento: os pagamentos devidos pela Companhia em decorrência da Operação serão efetuados exclusivamente mediante depósito na Conta da Operação, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(aa)Repactuação: não haverá repactuação programada das Debêntures;

(bb)Demais Condições: todas as demais condições específicas da Emissão das Debêntures serão previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

(i) aprovar a constituição pela Companhia, em favor da Securitzadora, da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e dos Fundos, bem como das Garantias Adicionais, ficando a administração da Companhia desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação;

(ii) autorizar a administração da Companhia a celebrar os Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos e/ou outros documentos que alterem quaisquer condições e características da Operação, tais como, mas não se limitando a: (a) emissão de novo(s) instrumento(s) de dívida para compor o lastro da operação; (b) valor da operação e (c) número de séries; contratar prestadores de serviços; requerer registros perante órgãos públicos e serventias extrajudiciais; cumprir quaisquer condições; e designar procuradores para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

(iv) ratificar todos os atos praticados pela administração da Companhia até a presente data para fins de realização da Operação e da Emissão das Debêntures.

6.ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o Artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes. **Mesa:** Presidente – João Luiz Felix; Secretária – Patrícia Araújo Segatt. **Acionistas Presentes:** João Luiz Felix e João Luiz Felix Sociedade Unipessoal de Administração Ltda. (por seu administrador João Luiz Felix).

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Curitiba/PR, 01 de novembro de 2024.

Mesa:

JOÃO LUIZ FELIX
Presidente

PATRICIA ARAUJO SEGATT
Secretária

Acionistas:

JOÃO LUIZ FELIX
Presidente

JOÃO LUIZ FELIX SOCIEDADE
NIPESSOAL DE ADMINISTRAÇÃO LTDA.
(por seu administrador João Luiz Felix)



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S/A consta assinado digitalmente por:

| IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S) | |
|----------------------------------|------------------------|
| CPF/CNPJ | Nome |
| 04891482982 | PATRICIA ARAUJO SEGATT |
| 58265732872 | JOAO LUIZ FELIX |



CERTIFICO O REGISTRO EM 05/11/2024 14:09 SOB Nº 20248294431. PROTOCOLO: 248294431 DE 05/11/2024. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12415731308. CNPJ DA SEDE: 77591402000132. NIRE: 41300086885. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 01/11/2024. JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

Esta página faz parte da edição 100% digital produzida pelo jornal Tribuna do Paraná

TBR061124 pdf

Código do documento 2ffecb1a-aa18-4440-bc2f-febc41fd31ab



Assinaturas



EDITORA O ESTADO DO PARANA SA:76568708000105
Certificado Digital
tppubleg@tribunadoparana.com.br
Assinou

Eventos do documento

06 Nov 2024, 00:17:25

Documento 2ffecb1a-aa18-4440-bc2f-febc41fd31ab **criado** por EDITORA O ESTADO DO PARANA SA (d7977d86-df19-41d5-8598-d72d8b545190). Email:tppubleg@tribunadoparana.com.br. - DATE_ATOM: 2024-11-06T00:17:25-03:00

06 Nov 2024, 00:17:52

Assinaturas **iniciadas** por EDITORA O ESTADO DO PARANA SA (d7977d86-df19-41d5-8598-d72d8b545190). Email: tppubleg@tribunadoparana.com.br. - DATE_ATOM: 2024-11-06T00:17:52-03:00

06 Nov 2024, 00:18:19

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - EDITORA O ESTADO DO PARANA SA:76568708000105
Assinou Email: tppubleg@tribunadoparana.com.br. IP: 191.177.142.5 (bfb18e05.virtua.com.br porta: 11084).
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Certisign Certificadora Digital S.A.,OU=AC Certisign Multipla G7,OU=A1,CN=EDITORA O ESTADO DO PARANA SA:76568708000105. - DATE_ATOM: 2024-11-06T00:18:19-03:00

Hash do documento original

(SHA256):54fbc5159209ef9cfbab1ad468e427e925dd2c270639afd5c5e571c0c6949741

(SHA512):7d468f97181d89c9a2f972451b872729b01d4d740f97c60f87f451ed58552ff6ae9d098bd406ee4ee511e81bf2f45967b58305275473ac9aae17ee7f2d7661a

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign