

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS DE NOVO MUNDO AMAZÔNIA S.A. CNPJ nº 13.530.973/0001-84 NIRE 21.300.013.075

1. Data, Horário e Local: Aos 3 de maio de 2022, às 18:00 horas, na sede da Novo Mundo Amazônia S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Cinco, nº 1, Quadra E, Módulo 01, Lote 1, Distrito Industrial, São Luís, Maranhão, CEP 65.090-272.

2. Convocação e Presença: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/1976 e do artigo 11 do estatuto social da Companhia.

3. Mesa: Presidente: Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, e Secretário: Antonio Teodoro Silva Junior.

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre:

4.1. A outorga, pela Companhia, do Aval (conforme definido abaixo) e da Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo) no âmbito da Emissão (conforme definido abaixo).

4.2. A celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à Emissão, à assunção das obrigações oriundas das Notas Comerciais Escriturais (conforme definido abaixo) e à implementação da Operação de Securitização (conforme definido abaixo) e da Oferta Restrita (conforme definido abaixo).

4.3. A autorização à diretoria e demais representantes legais da Companhia para negociar termos e condições, fixar honorários, assinar e tomar as medidas necessárias para a estruturação e Emissão, a realização da Operação de Securitização e da Oferta Restrita e a outorga da Cessão Fiduciária e do Aval.

4.4. A ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia em relação às matérias acima.

5. Deliberações: Após exame e discussão, os acionistas resolveram por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, dissidências ou protestos:

5.1. Autorizar a outorga, pela Companhia, do Aval no âmbito da 1ª (primeira) emissão, pela acionista Novo Mundo S.A. ("Emitente"), de notas comerciais escriturais no montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em até duas séries, para colocação privada, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Lei 14.195", "Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão"), conforme disposto no "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Novo Mundo S.A." a ser celebrado entre a Emitente, True Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), Carlos Luciano Martins Ribeiro, Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva, Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda, Martins Ribeiro Participações Ltda., Companhia, Lótus Participações Ltda., Libélula Participações Ltda., e Mont Blanc Participações Ltda. (em conjunto, "Avalistas") ("Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais").

5.1.1. As Notas Comerciais Escriturais contarão com as seguintes características principais, as quais deverão ser detalhadas e reguladas no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e demais documentos no âmbito da operação independentemente de deliberação societária adicional por órgãos da administração da Companhia:

(i) Número da Emissão: Esta será a 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais Escriturais da Emitente.

(ii) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries.

(iii) Data de Emissão: Para todos os efeitos, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será aquela a ser definida entre partes do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais ("Data de Emissão").

(iv) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

(v) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão.

(vi) Forma das Notas Comerciais Escriturais: As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei nº 14.195.

(vii) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas pela Securitizadora pelo seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), por meio da assinatura de boletim de subscrição, aderindo a todos os termos e condições estabelecidos no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

(viii) Prazo de Integralização: As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas pelo Preço de Integralização, na Data de Emissão ou, havendo subscrições e integralizações em mais de uma data, por seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) incidente pro rata temporis desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais. As Notas Comerciais Escriturais poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a ser concedido, se for o caso, no ato de subscrição e integralização das Notas Comerciais Escriturais, desde que seja aplicado à totalidade das Notas Comerciais Escriturais.

(ix) Local de Emissão: Para os fins legais, as Notas Comerciais Escriturais considerar-se-ão emitidas na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

(x) Quantidade de Notas Comerciais Escriturais: Serão emitidas 100.000 (cem mil) Notas Comerciais Escriturais, (sendo as Notas Comerciais Escriturais alocadas na primeira série denominadas "Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série" e as Notas Comerciais Escriturais alocadas na segunda série denominadas "Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série").

(xi) Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos pela Emitente por meio da Emissão serão exclusiva e integralmente utilizados para (a) o reembolso de custos e despesas imobiliárias de obras civis incorridos nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta diretamente relacionados à aquisição, construção e/ou reforma do desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários a serem listados no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, já realizados pela Emitente; e (b) os custos e despesas de obras civis inerentes à construção e/ou reforma relativos a tais empreendimentos imobiliários a serem realizados pela Emitente listados no cronograma tentativo a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, de tal forma que a Emitente possa cumprir o disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60").

(xii) Garantias: Em garantia ao fiel, integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal ou acessória, presente ou futura, relativa às Notas Comerciais Escriturais, à Operação de Securitização e à Oferta Restrita, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e encargos relativos às Notas Comerciais Escriturais, bem como das demais obrigações assumidas pela Emitente perante a Securitizadora no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em especial, mas sem se limitar, ao Valor

Nominal Unitário, à Remuneração e aos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo) e todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação ao CRI (conforme definido abaixo), inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos créditos imobiliários, para ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora venha a desembolsar no âmbito da Emissão, do CRI e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou excussão das garantias, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais incidentes sobre a excussão das garantias, nos termos do respectivo contrato, conforme aplicável ("Obrigações Garantidas"):

(a) em conformidade com o disposto no artigo 1.361 e seguintes do Código Civil e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965 e da Circular nº 3.952/2019 do Banco Central do Brasil, a Companhia e a Emitente cederão fiduciariamente em garantia a propriedade resolúvel e a posse indireta conforme disposto no contrato de cessão fiduciária de direitos creditórios ("Contrato de Cessão Fiduciária"), nos termos da legislação aplicável, em caráter irrevogável e irretroatável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Cedentes conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária com a posse direta) dos seguintes direitos creditórios de sua titularidade: (i) Agenda de Pagamentos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), observado o limite das Unidades de Recebíveis (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária); (ii) a Conta Vinculada (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária); (iii) Recebíveis de Cartões (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), observado o limite das Unidades de Recebíveis; (iv) Unidades de Recebíveis; (v) rendimentos provenientes dos investimentos permitidos na cessão fiduciária nos termos do Contrato de Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) e do Contrato de Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária"); e

(b) aval a ser prestado pelos Avalistas, solidariamente entre si e com a Emitente, em caráter irrevogável e irretroatável, perante o titular das Notas Comerciais Escriturais, como avalistas, codevedores e principais pagadores por todas as Obrigações Garantidas no âmbito da Emissão e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, nos termos dos artigos 898 e seguintes do Código Civil ("Aval");

(xiii) Vinculação à Operação de Securitização: As Notas Comerciais Escriturais serão vinculadas aos CRI objeto da Operação de Securitização.

(xiv) Conversibilidade: As Notas Comerciais Escriturais não serão conversíveis em participação societária da Emitente, conforme disposto no §2º do artigo 51 da Lei nº 14.195.

(xv) Prazo de Vigência e Condições de Vencimento: As Notas Comerciais Escriturais terão prazo de vigência a ser definido entre partes do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado a serem definidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

(xvi) Amortização: O Valor Nominal Unitário será amortizado mensalmente, em parcelas iguais e consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês da primeira data de integralização, observado o cronograma a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, ressalvados os pagamentos em decorrência das hipóteses de resgate e vencimento antecipado decorrentes de um evento de inadimplemento das Notas Comerciais Escriturais previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

(xvii) Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série será atualizado, a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, desde a primeira data de integralização das Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série até a Data de Vencimento ("Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série"), sendo o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Primeira Série"), calculado de forma pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, de acordo com o Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série não será atualizado monetariamente ("Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Segunda Série").

(xviii) Remuneração das Notas Comerciais Escriturais: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido no procedimento de bookbuilding, em todo caso limitada ao maior valor entre: (i) cotação indicativa divulgada pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do procedimento de bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de até 3,70% (três inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) até 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série"). Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos no procedimento de bookbuilding. A remuneração das Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série a ser apurada no procedimento de bookbuilding será, em todo caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil – Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI de um dia over extra grupo apuradas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br/pt-br/>) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida de sobretaxa (spread) de até 3,70% (três inteiros e setenta por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série" e, em conjunto com Remuneração das Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série, "Remuneração").

(xix) Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga conforme cronograma a ser previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, ressalvados os pagamentos

em decorrência de resgate e/ou vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais.

(xx) Resgate Antecipado Facultativo: A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade do titular da Nota Comercial Escritural, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, contado da Data de Emissão (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, observados todos os termos e condições estabelecidos no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

(xxi) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo: A Emitente poderá, a seu exclusivo critério e qualquer tempo realizar oferta de resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais Escriturais, endereçada a todos os titulares de Notas Comerciais Escriturais, e/ou a todos os titulares de Notas Comerciais Escriturais de cada série, e por consequência dos CRI e ao agente fiduciário dos CRI, observados todos os termos e condições estabelecidos no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

(xxii) Encargos Moratórios: Os débitos vencidos e não pagos pela Emitente ficarão, desde a data da inadimplência (observados os prazos de cura previstos) até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento (observados os prazos de cura previstos) até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").

(xxiii) Demais Condições: As demais condições e regras aplicáveis à Emissão e à Cessão Fiduciária serão tratadas no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e nos demais documentos da Oferta Restrita.

5.1.2. Nesse sentido, a Companhia está autorizada a assumir em caráter irrevogável e irretroatável, na qualidade avalista, codevedora solidária e principal pagadora de toda e qualquer Obrigação Garantida devida pela Emitente aos titulares das Notas Comerciais Escriturais vinculadas à operação de securitização e respectiva oferta pública de distribuição, com esforços restritos, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 10ª (décima) emissão, em até duas séries, da Securitizadora no valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), lastreados em cédulas de crédito imobiliário representativas de direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, de acordo com a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e a Resolução CVM 60 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta Restrita" e "Operação de Securitização", respectivamente), nos termos previstos no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, o qual foi lido, analisado e revisado, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza ("Aval"), bem como tem plena ciência e concordam que a Companhia somente poderá exigir e/ou demandar da Emitente qualquer valor honrado pela Companhia nos termos do Aval após o titular das Notas Comerciais Escriturais, e por consequência, os titulares dos CRI, terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais.

5.2. A outorga, pela Companhia, da Cessão Fiduciária, nos termos do item 5.1.1 acima, inciso (xii).

5.3. A celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à Emissão, à assunção das obrigações oriundas das Notas Comerciais Escriturais e à implementação da Operação de Securitização e da Oferta Restrita.

5.4. Autorizar a diretoria e demais representantes legais da Companhia para negociar termos e condições, fixar honorários, assinar e tomar as medidas necessárias para a estruturação e emissão das Notas Comerciais Escriturais, realização da Operação de Securitização e da Oferta Restrita e outorga da Cessão Fiduciária e do Aval, incluindo a celebração de quaisquer documentos (incluindo o Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Depositário, o contrato de coordenação e de distribuição pública de CRI, declarações, requerimentos, procurações pelo prazo de validade constante do respectivo mandato e independentemente de limitações temporais previstas em estatuto social, requerimentos, dentre outros) e seus aditamentos, e a contratação de prestadores de serviços, em qualquer caso necessários ou convenientes à Emissão, à Operação de Securitização, à Oferta Restrita e à outorga da Cessão Fiduciária e do Aval, tais como, por exemplo, a Securitizadora, escriturador, agente fiduciário e instituição financeira intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para coordenar a Oferta Restrita e para prestação de serviços de Banco Depositário.

5.5. Ratificar todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia com relação às matérias acima.

Declaração: o presidente e secretário declaram que foram atendidos os requisitos para a elaboração da ata em documento digital com assinaturas eletrônicas qualificadas dos membros da mesa, acionistas pessoas físicas e representantes legais dos acionistas pessoas jurídicas, todos titulares de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP- Brasil, conforme disposto na Medida Provisória n.º 2.220-2, de 24 de agosto de 2001, reconhecendo os signatários desta ata essa forma de assinatura em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz para todos os fins de direito.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrada esta ata na forma de sumário, que foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes, conforme assinaturas. Mesa: Presidente – Carlos Luciano Martins Ribeiro, Secretário - Antonio Teodoro Silva Junior. Acionistas: Carlos Luciano Martins Ribeiro, Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva, Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda, Martins Ribeiro Participações Ltda. (representada por Carlos Luciano Martins Ribeiro) e Novo Mundo S.A. (representada por José Carlos Guimarães Mesquita e Alex dos Santos Lima).

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.
São Luís, 3 de maio de 2022.
Carlos Luciano Martins Ribeiro
Presidente

JUCEMA

CERTIFICO O REGISTRO EM 11/05/2022 10:55 SOB Nº 20220549397. PROTOCOLO: 220549397 DE 06/05/2022. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 1220590350. CNPJ DA SEDE: 13530973000184. NIRE: 21300013075. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 03/05/2022. NOVO MUNDO AMAZONIA S.A.

RICARDO DINIZ DIAS SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.ma.gov.br

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

c06 pdf

Código do documento 7aa846de-d258-4e63-a228-3ae0f9a0b23b



Assinaturas



EMPRESA PACOTILHA S.A.:06271258000109
Certificado Digital
maramaldothay@gmail.com
Assinou

Eventos do documento

18 May 2022, 18:50:55

Documento 7aa846de-d258-4e63-a228-3ae0f9a0b23b **criado** por PEDRO BATISTA FREIRE (01604662-4bfc-4e7f-8e0c-b9c747f0418b). Email:priscillamarques@oimparcial.com.br. - DATE_ATOM: 2022-05-18T18:50:55-03:00

18 May 2022, 18:52:07

Assinaturas **iniciadas** por PEDRO BATISTA FREIRE (01604662-4bfc-4e7f-8e0c-b9c747f0418b). Email:priscillamarques@oimparcial.com.br. - DATE_ATOM: 2022-05-18T18:52:07-03:00

18 May 2022, 18:54:54

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - EMPRESA PACOTILHA S.A.:06271258000109 **Assinou**
Email: maramaldothay@gmail.com. IP: 179.180.47.93 (179.180.47.93 porta: 28430). Dados do Certificado:
C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=EMPRESA PACOTILHA
S.A.:06271258000109. - DATE_ATOM: 2022-05-18T18:54:54-03:00

Hash do documento original

(SHA256):df16a7c757d7414d63a6a7329200411db3accbba7b6d6339be757e2cc01c6811

(SHA512):7f0488a17207b32b7c0210582d90e58722caa5dc491febcb0b48b91b44136d4f06bdf0273f9f2ce2f20c66e84c6bbbe9d1de9cd592983f8ea84b982f36f6696

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign