

# VITTA RESIDENCIAL S.A.

CNPJ/ME 15.080.241/0001-65 - NIRE: 35.300.518.969

Assinado digitalmente por:  
FÁBIO FRANCO DA SILVA FILHO  
CPF: 034.896.130-76  
Emissão em: 20/01/2022 10:04:02  
CNPJ: 15.080.241/0001-65  
Data: 20220202 10:04:02-03:00

## ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE JANEIRO DE 2022

**1. Data, Hora e Local:** Realizada aos 20/01/2022, às 08 horas, na sede social da Vitta Residencial S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº. 1465, sala 326, Anexo 02, Jardim Botânico, CEP 14.021-630, na Cidade de Ribeirão Preto/SP. **2. Convocação e Presença:** Presente a totalidade dos acionistas da Companhia, tendo-se verificado quórum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a convocação. **3. Mesa:** Presidente: Fábio Guimarães Franco da Silva. Secretário: Flávio Guedes de Alcântara Filho. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre (i) a outorga de garantia fidejussória em benefício dos titulares das debêntures da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória para colocação privada, da BIVI Holding S.A. ("Emissão" e "Debêntures"), nos termos da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, a ser composta por 150.000 Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 na respectiva data de emissão, perfazendo o montante total de R\$ 150.000.000,00 na respectiva data de emissão ("Valor da Emissão"), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em ações, da espécie com Garantia Real, e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da BIVI Holding S.A.", a ser celebrado entre a BIVI Holding S.A. ("Emissora") e a Virgo Companhia de Securitização ("Securitizadora") ("Escritura de Emissão"), obrigando-se solidariamente como fiadora e principal pagadora pelo pagamento de todos os valores, principais e/ acessórios, presentes e/ ou futuros, devidos pela Emissora no âmbito da Emissão (conforme vier a ser definido na Escritura de Emissão), com renúncia expressa aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, §único, 364, 366, 368, 371, 821, 822, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 836, 837, 838, 839, todos da Lei nº 10.406/2002, conforme alterada ("Código Civil") e artigos 130, 131 e 794, da Lei nº 13.505/2015 ("Código de Processo Civil" e "Fiança", respectivamente), sendo que as Debêntures serão emitidas para vinculação à operação de distribuição pública com esforços restritos de certificados de recebíveis imobiliários da 423ª série da 4ª emissão da Securitizadora ("CRI" e "Oferta Restrita"), servindo de lastro para a emissão de cédula de crédito imobiliário pela Securitizadora, para representação do crédito imobiliário representado pelas Debêntures ("CCI"); (ii) a cessão fiduciária direito sobre conta bancária de sua titularidade, incluindo os recursos nela depositados, bem como eventuais aplicações financeiras atreladas à tal conta, apurados semestralmente, que deverão corresponder à totalidade dos montantes recebidos a título de dividendos, juros sobre capital próprio, redução de capital, ou quaisquer outros frutos ou rendimentos referentes distribuídos pelas sociedades controladas indiretas da Companhia, cujas quotas serão alienadas em garantia no âmbito da Emissão; (iii) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos correlatos que venham a ser necessários para a efetivação das deliberações previstas no item "(i)" e no item "(ii) acima; e (iii) a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados às deliberações anteriores. **5. Deliberações:** as deliberações foram tomadas pela unanimidade dos acionistas presentes: **5.1.** Autorizar a outorga da Fiança pela Companhia, nos termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão. **5.2.** Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos correlatos que venham a ser necessários para a efetivação das deliberações descritas no item 5.1 acima, incluindo: (a) negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Fiança e à Oferta Restrita; (b) praticar todos os atos e assinar todos os documentos da Fiança e da Oferta Restrita; (c) firmar, inclusive utilizando-se da constituição de procuradores com poderes específicos, para dar cumprimento à presente deliberação, quaisquer documentos que se fizerem necessários à efetivação das deliberações tomadas acima. **5.3.** Ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados às deliberações anteriores. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente assembleia, da qual se lavrou esta ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. **7. Assinaturas:** Mesa: Presidente: Fábio Franco da Silva. Secretário: Flávio Guedes de Alcântara Filho. Acionistas: BIVI Holding S.A, BV Partners I Ltda., BV Partners III Ltda. (representada por Fábio Franco da Silva). Confere com o original lavrado em livro próprio. Ribeirão Preto/20/01/2022. Jucesp nº 69.105/22-4 em sessão de 07/02/2022. Gisela Simiema Ceschin – Secretária Geral.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8327L-9QQUAU-VKUXH-38MZJ

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ FRANCISCO JORGE ROSA FILHO (CPF 056.898.198-75) - FAROL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (CNPJ 71.661.599/0001-52) em 18/02/2022 18:26

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onlinecertificadora.com.br/validate/8327L-9QQUAU-VKUXH-38MZJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onlinecertificadora.com.br/validate>