

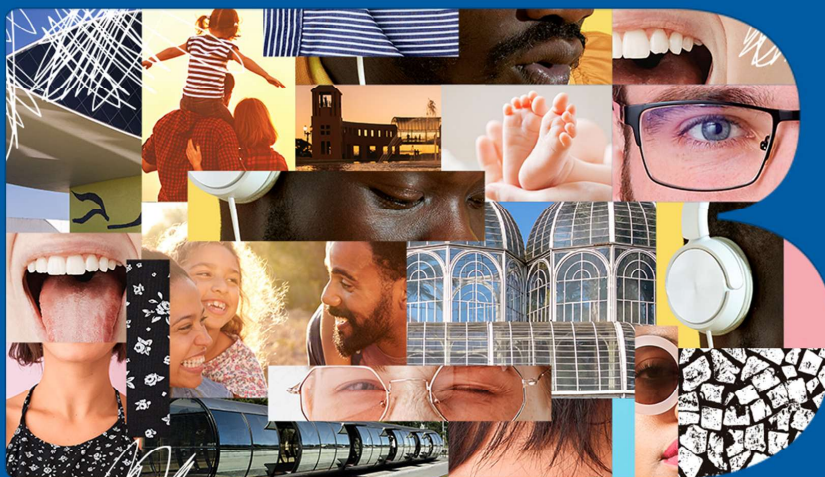
# TRIBUNA

CONTEÚDO, PARCERIA E RESULTADO

TERÇA-FEIRA  
3 DE JUNHO DE 2025



EDIÇÃO  
DIGITAL



## PUBLICIDADE LEGAL

☎ ( 4 1 ) 9 9 9 7 3 7 6 8 8

publicidadelegal@tribunadoparana.com.br

JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S.A.  
CNPJ 77.591.402/0001-32 NIRE 41.300.086.885  
57º ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2025

**1. DATA, HORA E LOCAL:** aos 27 de maio de 2025, às 10h00min, 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 80.050-470.

**2.CONVOCAÇÃO E PRESEÇA:** 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 dos 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.ORDEN 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 nº 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º Andar, Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900 ("Debenturista" e "Securitizadora"); a emissão, pela Securitizadora, 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 Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI"); e a vinculação das CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização celebrado entre a Securitizadora 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 Securitizadora ("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 Securitizadora e outros ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"); (ii.3) a constituição de fundo 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 Securitizadora ("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 5ª (quinta) 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\$ 123.000.000,00 (cento e vinte e três milhões de reais) 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;

**(e)Quantidade de Debêntures:** serão emitidas até 123.000 (cento e vinte e três mil) 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, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma 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;

**(i)Prazo e Data de Vencimento:** as Debêntures terão o prazo previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, contados da Data 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 Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas;

**(k)Colocação:** a colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Securitizadora, 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 Securitizadora, 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)Convertibilidade, 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:** a Debêntures serão da espécie "quirografia", e serão automaticamente convalidadas na 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 da 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 Despesas 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 respectivo Preço de Integralização, exclusivamente com recursos de uma correspondente Integralização, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

**(u)Vencimento Antecipado:** a Securitizadora 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, observados os prazos de cura aplicáveis e 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) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) 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, (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora 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; e,

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

(ii) aprovar a constituição pela Companhia, em favor da Securitizadora, 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;

(iii) 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, 27 de maio de 2025.

Mesa:

**JOÃO LUIZ FELIX**  
Presidente

**PATRÍCIA ARAUJO SEGATT**  
Secretária

Acionistas:

**JOÃO LUIZ FELIX**

**JOÃO LUIZ FELIX SOCIEDADE UNIPESSOAL 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        |



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.

TBR030625D.pdf

Código do documento 8f270f2a-9a34-4320-b4e7-a28ab4651c54



## Assinaturas



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

## Eventos do documento

### 02 Jun 2025, 23:58:09

Documento 8f270f2a-9a34-4320-b4e7-a28ab4651c54 **criado** por EDITORA O ESTADO DO PARANA SA (d7977d86-df19-41d5-8598-d72d8b545190). Email:tppubleg@tribunadoparana.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-06-02T23:58:09-03:00

### 02 Jun 2025, 23:59:48

Assinaturas **iniciadas** por EDITORA O ESTADO DO PARANA SA (d7977d86-df19-41d5-8598-d72d8b545190). Email: tppubleg@tribunadoparana.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-06-02T23:59:48-03:00

### 03 Jun 2025, 00:00:49

**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: 16708).  
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: 2025-06-03T00:00:49-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):2ceeac24198445f721a220fa57906a846365436c1ff7d8352b03faf875517749  
(SHA512):1439268350d96ee7e2bf32791a9bb1a44dcea2977205a6fca73891286606b690c7e6b601585793c8906f4290f4fdb0e54c35123c4985b53b5f761d2fe0075e58

## Hash do documento anexo

(SHA256):9a2d84ee15832851c299eea68848e368dafc46650a3e7e5c70da9814413d6d3c  
(SHA512):73eb89b791f77e55f8395530b9cbf5a2106d8175c9ec227edd2ccf0c838413985ef2b7f95f9e004e28e8ce64ad03c88e9f72164b8ccae9b22554e7d1b3fab145

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



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.

