

**SPE UFV JACUTINGA S/A**
CNPJ nº 52.262.418/0001-70 - NIRE 31300160572**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 03 DE JANEIRO DE 2024**

1. **Data, Horário e Local:** realizada às 10:00 horas do dia 03 de janeiro de 2024, na sede social da **SPE UFV JACUTINGA S/A** ("Companhia" ou "Emitente"), na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Desembargador Edésio Fernandes, nº 148, Sala 204, Bairro Estoril, CEP 30.494-450. 2. **Convocação:** dispensada a convocação em virtude da presença de acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, nos termos do artigo 11 do Estatuto Social e do artigo 124, parágrafo 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme assinatura constante no Livro de Presença de Acionistas. 3. **Mesa:** por indicação dos acionistas presentes, assumiu os trabalhos, na qualidade de Presidente, o Sr. Ricardo Wander Guimarães, que indicou o Sr. Pedro Henrique Guimarães como secretário. 4. **Ordem do Dia:** no âmbito da distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 1ª (primeira) Série da 215ª (ducentésima décima quinta) Emissão da **Opea Securitizadora S.A.**, companhia securitizadora registrada junto à CVM na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648 ("Securitizadora"), de acordo com a Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022 e a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente) apreciar e deliberar sobre: 1.1. A realização, pela Companhia, da emissão de notas comerciais, não conversíveis em participação societária, em série única, com garantia real e garantia adicional fidejussória, da primeira emissão da Companhia, a serem objeto de colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores ("Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente), bem como a celebração do "Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Ações, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da SPE UFV Jacutinga S/A", a ser celebrada entre a Companhia, os Fiadores (conforme definidos abaixo) e a Securitizadora, sendo certo que a Securitizadora terá direito à totalidade dos créditos devidos pela Companhia no âmbito da emissão das Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários"). As Notas Comerciais terão as seguintes características: (i) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão é de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), na Data de Emissão; (ii) **Número da Emissão:** a Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais da Companhia; (iii) **Séries:** a Emissão será realizada em série única; (iv) **Procedimento de Colocação:** as Notas Comerciais serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição, de forma que não estão sujeitas ao artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976; (v) **Quantidade e Valor Nominal Unitário:** serão emitidas 19.000 (dezenove mil) Notas Comerciais. O Valor Nominal Unitário de cada Nota Comercial é de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão; (vi) **Data de Emissão das Notas Comerciais:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será 03 de janeiro de 2024 ("Data de Emissão"); (vii) **Prazo e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, conforme os termos a serem previstos no Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de 4.390 (quatro mil, trezentos e noventa) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de janeiro de 2036 ("Data de Vencimento"); (viii) **Garantias:** as Notas Comerciais contarão com garantia real e com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 47 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195"); (ix) **Forma e Conversibilidade:** as Notas Comerciais não serão conversíveis em participação societária da Sociedade, nos termos do artigo 51, §2º, da Lei nº 14.195; (x) **Preço e Forma de Subscrição e Integralização:** as Notas Comerciais serão subscritas e integralizadas (i) pelo seu Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização; ou (ii) caso ocorra integralização em mais de uma Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido de Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis*, nos termos da fórmula indicada no Termo de Emissão, desde a primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização, observado, em qualquer caso, que o valor de integralização das Notas Comerciais corresponderá ao exato valor de integralização dos CRI ("Preço de Integralização"); (xi) **Garantias Reais:** em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Notas Comerciais e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Emitente e/ou pelos Fiadores nos termos dos Documentos da Operação e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Notas Comerciais, dos CRI e das despesas da Oferta conforme estabelecido no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, assim como o Valor Nominal Unitário, a Atualização Monetária, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Emitente, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos titulares de CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas, além do Fundo de Reserva, Fundo de Liquidez e do Fundo de Despesas, em favor da Securitizadora, as seguintes garantias: (x.i) **Alienação Fiduciária de Ações:** em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída, até a Data da Primeira Integralização, alienação fiduciária em garantia sobre a totalidade das ações de emissão da Emitente de titularidade da **CAPSOL USINAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Sergipe, nº 1.440, andar 6, bairro Savassi, CEP 30.130-174, inscrita no CNPJ sob o nº 52.848.608/0001-74, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31214600888 ("Capsol"); e **ZUA HOLDING S/A**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Sergipe, nº 1.440, 6º andar, bairro Savassi, CEP 30.130-174, inscrita no CNPJ sob o nº 52.785.875/0001-40, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31300160335 ("Zua Holding"), nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças", celebrado entre a Capsol e Zua Holding, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a Emitente, na qualidade de interveniente anuente ("Alienação Fiduciária de Ações" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"); (x.ii) **Cessão Fiduciária:** em garantia das Obrigações Garantidas, a Emitente se obriga a constituir, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Emitente, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos moldes do documento do Anexo VII ao Termo de Emissão ("Contrato de Cessão Fiduciária"); (x.iii) **Alienação Fiduciária de Equipamentos:** em garantia das Obrigações Garantidas, a Emitente se obriga a constituir, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado pela Emitente, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos moldes do documento do Anexo VIII ao Termo de Emissão ("Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos"), alienação fiduciária sobre a propriedade plena, o domínio resolúvel e a posse indireta em favor da Securitizadora, e seus respectivos sucessores, dos módulos fotovoltaicos e inversores a serem identificados no Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (x.iv) **Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície:** em garantia das Obrigações Garantidas, a Emitente se obriga a constituir, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície e Outras Avenças" a ser celebrado entre Emitente, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos moldes do documento do Anexo IX ao Termo de Emissão ("Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície", e, quando mencionado em conjunto e indistintamente com o Contrato de Cessão Fiduciária, Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, "Contratos de Garantia"), alienação fiduciária da totalidade dos direitos de superfície sobre parte do Imóvel descrito no referido Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície ("Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície"); (xii) **Garantia Fidejussória:** a Capsol, a Zua Holding e **FUED ELIAS SADALA JÚNIOR**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 808.665.066-91, portador da Cédula de Identidade RG nº M-757.051, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais ("SSP/MG"), residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Sebastião Dayrell de Lima, nº 140, Bairro Mangabeiras, CEP 30210-450 ("Fued"), e em conjunto com Capsol e Zua Holding, ("Fiadores") deverão comparecer na celebração do Termo de Emissão e obrigar-se, na qualidade de fiadores e principais pagadores, pelo fiel e exato cumprimento das Obrigações Garantidas de forma irrevogável e irretirável, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e/ou facilidades de exoneração de qualquer

natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), responsabilizando-se, solidariamente com a Companhia, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas ("Fiança" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Equipamentos, a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, o Fundo de Reserva, o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa, as "Garantias"). A Fiança poderá ser liberada, observado o disposto no Termo de Emissão; (xiii) **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (exclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (inclusive), pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos (base 360), sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), seguindo a fórmula disposta no Termo de Emissão; (xiv) **Juros Remuneratórios:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 10,0000% (dez inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (exclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento (inclusive) ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração"), a ser calculada nos termos previstos no Termo de Emissão; (xv) **Amortização Programada:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Facultativo e Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou, conforme o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado mensalmente, a partir do 1º (primeiro) mês contado da Data de Emissão, inclusive, conforme previsto no Anexo I ao Termo de Emissão; (xvi) **Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, os Juros Remuneratórios serão pagos, mensalmente, até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão ("Data(s) de Pagamento Remuneração"). (xvii) **Resgate Antecipado Facultativo:** as Notas Comerciais poderão ser objeto de resgate antecipado facultativos, a critério exclusivo da Companhia, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou, conforme o caso, do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* nos termos do Termo de Emissão; (ii) Encargos Moratórios, se for o caso; e (iii) prêmio de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o Saldo Devedor dos CRI (conforme definido no Termo de Emissão) apurado com base na respectiva data de pagamento ("Prêmio"), observado o disposto no Termo de Emissão; (xviii) **Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório:** Observadas as condições descritas no Termo de Emissão, a Securitizadora deverá, por conta e ordem da Emitente, utilizar todos os recursos do Fundo de Liquidez remanescentes na Conta do Patrimônio Separado, após o cumprimento das destinações descritas nos itens (i) a (viii) da Ordem de Pagamentos, para realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou, conforme o caso, do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ("Amortização Extraordinária Obrigatória"), observado o disposto no Termo de Emissão; (xix) **Encargos Moratórios:** ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento da Remuneração e/ou do resgate e/ou do vencimento antecipado das Notas Comerciais e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, os débitos em atraso e não pagos pela Fiduciante, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos, além da Remuneração, à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total devido; (xx) **Vencimento Antecipado:** a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI, visando deliberar sobre a declaração ou não de vencimento antecipado das Notas Comerciais ("Vencimento Antecipado"), na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na Cláusula 8.1 do Termo de Emissão, observados os respectivos prazos de cura; e (xxi) **Demais Condições:** as demais características da Emissão serão aquelas especificadas no Termo de Emissão das Notas Comerciais. 1.2. A outorga, pela Companhia, da Alienação Fiduciária de Equipamentos, da Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície e da Cessão Fiduciária, nos termos descritos no Termo de Emissão e nos respectivos Contratos de Garantia; 1.3. A celebração de escritura de direito real de superfície com **JOSE CARLOS VIEIRA**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens com Angela (abaixo definida), agricultor, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 213.664.206-59, com Carteira de Identidade nº M549856, emitida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais ("SSP/MG"), residente e domiciliado na Rua José Toledo Filho, 70 - Bairro Parque Coronel Reno no município de Jacutinga/MG ("José"), e **ANGELA MARIA MONTONI VIEIRA**, brasileira, casada em comunhão universal de bens com José, do lar, inscrita no CPF sob o nº 855.874.356-87, com Carteira de Identidade nº 34.383.870-9, emitida pela SSP/MG, residente e domiciliada na Rua José Toledo Filho, 70 - Bairro Parque Coronel Reno no município de Jacutinga/MG ("Angela"); 1.4. A autorização para a diretoria da Companhia e demais representantes legais tomarem todas as medidas para efetivar as matérias acima, incluindo celebrar todos os documentos, incluindo, mas não se limitando ao Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos, conforme o caso, e praticar todos os atos necessários ou convenientes às matérias acima; e 1.5. A ratificação de todos os atos que tenham sido praticados pela diretoria da Companhia e demais representantes legais da Companhia relacionados às matérias acima. 4. **Deliberação:** após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas decidiram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar: 4.1. A Emissão das Notas Comerciais as quais terão como principais características as acima dispostas, as quais serão detalhadas e reguladas por meio do Termo de Emissão; 4.2. A outorga, pela Companhia, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728") e dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), da Alienação Fiduciária de Equipamentos, Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície e Cessão Fiduciária; 4.3. A autorização para a diretoria da Companhia e demais representantes legais da Companhia a tomar todas as medidas para efetivar a Emissão, a Oferta e as Garantias, incluindo: (i) celebrar todos os documentos e seus eventuais aditamentos incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Emissão, conforme o caso, aos Contratos de Garantia, eventuais procurações, bem como praticar todos os atos necessários ou convenientes à Emissão, à Oferta e as Garantias; e (ii) contratar (ou ratificar a contratação de) prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta, incluindo Agente Fiduciário, a Securitizadora, escriturador, consultores jurídicos e demais instituições que, eventualmente, sejam necessárias para a realização da Emissão e da Oferta, fixando-lhes os respectivos honorários. 4.4. Ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e demais representantes legais relacionados às deliberações acima. 5. **Encerramento, Lavratura e Aprovação da Ata:** Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quisese fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes: **ZUA HOLDING S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 52.785.875/0001-40, com sede na Rua Sergipe, nº 1440, 6º andar, Bairro Savassi, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30.130-174, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus diretores Ricardo Wander Guimarães, brasileiro, engenheiro, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 519.662.126-15, portador da Carteira de Identidade nº M2.083.527, expedida pela SSP/MG, com residente e domiciliado na Rua Flavita Bretas, nº 609, Apto. 204, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30.380-410, e Daniel de Sousa Lima Uchôa Costa, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 07/04/1976, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 81.374, expedida pela OAB/MG, inscrito no CPF sob o nº 034.888.986-01, residente e domiciliado à Rua Tomé de Souza, nº 300, Apto. 302, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CEP: 30.140-130; e **CAPSOL USINAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 52.848.608/0001-74, com sede na Rua Sergipe, nº 1440, 6º andar, Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.130-174, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seus representantes legais Ricardo Wander Guimarães e Daniel de Sousa Lima Uchôa Costa, ambos já qualificados Certificamos que a cópia da presente ata é fiel a original lavrada em livro próprio que se encontra na sociedade.

Belo Horizonte, 03 de janeiro de 2024.
MESA: RICARDO WANDEIR GUIMARÃES - Presidente.
PEDRO HENRIQUE FERREIRA GUIMARÃES - Secretário.

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/06FF-C787-CF1B-D2B6> 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: 06FF-C787-CF1B-D2B6



Hash do Documento

qg7R2iiKYUZrpZu5njNp1glZyONZL5DTKCuDp044iXY=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/01/2024 é(são) :

Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 464.189.546-53

em 04/01/2024 23:52 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA

INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

