

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ/MF nº 09.611.768/0001-76

NIRE nº 31.300.117.898

Companhia Aberta

ATA DA 21ª REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

I - DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 26 dias no mês de novembro de 2018, às 10 horas, na sede da Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Emissora”), localizada na Cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504.

II - CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: dispensada a convocação prévia, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado, portanto, quórum de instalação e aprovação conforme parágrafo 2º, do artigo 17º do Estatuto Social da Companhia.

III - MESA: Presidente: Leonardo Miguel de Lima. Vice-Presidente: Ednilson de Oliveira Almeida. Secretário: Vitor Nunes Couto.

IV - ORDEM DO DIA: aprovar e autorizar:

(a) a 2ª Emissão Privada de Debêntures, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real em série única, da Emissora, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantia Real, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.*” (“Escritura de Emissão de Debêntures”), no montante total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (respectivamente, “Emissão”, “Debêntures” e “Emissão de Debêntures”), sendo que as Debêntures serão adquiridas pela **INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.519.357/0001-04 (“Debenturista Inicial”) e posteriormente cedidas à Securitizadora (abaixo definida);

(b) que a Diretoria da Companhia realize todos os atos complementares necessários à formalização da Emissão de Debêntures, em especial a celebração, em nome da Companhia, da Escritura de Emissão de Debêntures, e contratação das garantias que se façam necessárias para a formalização da operação;

(c) a constituição da alienação fiduciária da totalidade das quotas, bem como a cessão fiduciária dos dividendos e outros direitos creditórios da **INTER SPE UBERABA 1 INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.687.305/0001-32 (“SPE Uberaba”); e

(d) ratificar os atos eventualmente já praticados pela diretoria e demais representantes legais da Companhia, em consonância com as deliberações acima.

V - DELIBERAÇÕES: Após a análise das matérias e documentos constantes da ordem do dia, os Conselheiros deliberaram, de forma unânime, sem qualquer ressalva:

a) Aprovar a Emissão de Debêntures da Companhia, que contará com as seguintes características, assim como aprovar a cessão das Debêntures pela Debenturista Inicial à Securitizadora:

(i) **Destinação dos Recursos:** Os recursos serão destinados ao desenvolvimento, o que inclui a fase de preparação do terreno, por parte da Emissora ou de sociedades de propósito específicos controladas pela Emissora, de empreendimentos imobiliários residenciais nos imóveis elencados no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) **Operação Estruturada:** A 2ª Emissão de Debêntures servirá de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI a serem emitidos pela **Ápice Securitizadora S/A**, companhia securitizadora de créditos imobiliários com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), por meio da 170ª e da 171ª Série, da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **Ápice Securitizadora S/A**;

(iii) **Garantias:** A 2ª Emissão de Debêntures contará com a constituição das seguintes garantias: (a) garantia fidejussória, representada por fiança, dos Srs. Leonardo Miguel de Lima; Neylson de Oliveira Almeida; Jurandir Miguel de Lima; e Ednilson de Oliveira Almeida; (b) a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE Uberaba; e (c) cessão fiduciária de Direitos Creditórios (definidos a seguir) da SPE Uberaba. Entende-se por "Direitos Creditórios" os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos por quaisquer das sócias de determinada sociedade contra esta sociedade, seja em função da titularidade de cotas do capital social da referida sociedade, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e remuneração a título de pro labore.

(iv) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão de Debêntures será de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(v) **Quantidade:** Serão emitidas até 20 (vinte) Debêntures no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão;

(vi) **Valor nominal unitário:** O valor nominal unitário de cada Debênture será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão;

(vii) **Espécie:** As Debêntures são da espécie com garantia real, sendo garantida pela alienação fiduciária de quotas da SPE Uberaba e pela cessão fiduciária de Direitos Creditórios da SPE Uberaba. Ainda, a Emissão contará com a alienação fiduciária das quotas e cessão fiduciária dos Direitos Creditórios de sociedades de propósito específico que detenham terrenos com empreendimento

imobiliário a ser desenvolvido, a serem escolhidas pela Emissora e que atendam aos Critérios de Elegibilidade, nos termos definidos na Escritura de Emissão de Debêntures (“Novas Sociedades”);

(viii) **Classe e Conversibilidade:** Simples, não conversíveis em ações;

(ix) **Forma da Debênture:** As Debêntures são emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cédulas ou certificados;

(x) **Séries:** A Emissão será realizada em série única;

(xi) **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais da Escritura de Emissão de Debêntures, a data de emissão das Debêntures será 26 de novembro de 2018 (“Data de Emissão”);

(xii) **Colocação:** A distribuição das Debêntures será privada, sem a intermediação ou esforço de venda de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários;

(xiii) **Condições para subscrição e integralização das Debêntures:** As Debêntures que não forem integralizadas após o encerramento da Oferta dos CRI serão canceladas pela Emissora, independentemente de decisão dos titulares dos CRI, devendo a Escritura de Emissão ser aditada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do encerramento da Oferta dos CRI.

(xiv) **Atualização Monetária:** As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado;

(xv) **Remuneração:** As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela **B3. S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão** (“**B3**”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.cetip.com.br), acrescida de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a 4,00% a.a. (quatro por cento ao ano) (“Taxa DI”, e “Remuneração”, respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento.

(xvi) **Prêmio:** A SPE Uberaba e as Novas Sociedades deverão distribuir, mensalmente, a totalidade dos recursos livres disponíveis em suas respectivas contas correntes, sendo que, uma vez atingido o total de 404 (quatrocentas e quatro) unidades objeto de financiamento imobiliário concedido pela Caixa Econômica Federal para a SPE Uberaba, sempre que o volume de Direitos Creditórios distribuídos mensalmente, sem prejuízo de eventual devolução de parte dos recursos à

Emissora, nos termos dispostos no item 4.3.1.4.(ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, for superior aos Juros Remuneratórios devidos em cada Data de Pagamento da Remuneração (“Distribuição Excedente de Direitos Creditórios”), os valores excedentes deverão ser utilizados para pagamento de um prêmio às Debêntures (“Prêmio”), conforme disposto no item 4.10 da Escritura de Emissão de Debêntures. Assim, após o pagamento dos Juros Remuneratórios, em cada Data de Pagamento da Remuneração. A Emissora deverá realizar o pagamento do Prêmio até que a taxa máxima da remuneração da Debênture, até a data de apuração do Prêmio, seja equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.cetip.com.br), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 10% a.a. (dez por cento ao ano), considerando para tal cálculo os pagamentos da Remuneração já realizados, acrescida dos Prêmios pagos até então. Ainda, caso não haja Distribuição Excedente de Direitos Creditórios em um ou mais meses, não ocorrerá o pagamento do Prêmio, sendo que este ficará integrado ao saldo devedor das Debêntures para posterior pagamento.

(xvii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga mensalmente;

(xviii) Periodicidade de Pagamento de Amortização: As Debêntures serão amortizadas na Data de Vencimento, não obstante poderão ocorrer hipóteses de amortização extraordinária compulsória e de amortização extraordinária facultativa, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

(xix) Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão, vencendo em 05 de novembro de 2021;

(xx) Prazo das Debêntures: O prazo máximo das Debêntures será de 36 (trinta e seis) meses, contados da Data de Emissão; e

(xxi) Vencimento Antecipado, Resgate e Amortização Antecipada das Debêntures: O vencimento antecipado, hipóteses de resgate compulsório e de amortização extraordinária, compulsória ou facultativa, das Debêntures ocorrerá na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, cujos termos e condições foram apresentados aos Conselheiros nesta reunião e devidamente aprovados, permanecendo a minuta da Escritura de Emissão de Debêntures arquivada nos registros desta reunião.

(b) Aprovar que a Diretoria da Companhia realize todos os atos complementares necessários à formalização da Emissão de Debêntures, em especial a celebração, em nome da Companhia, da Escritura de Emissão de Debêntures, e contratação das garantias que se façam necessárias para a formalização da operação;

- (c) Aprovar a constituição da alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE Uberaba, bem como a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios da SPE Uberaba; e
- (d) Ratificar os atos eventualmente já praticados pela Diretoria da Companhia e demais representantes legais da Companhia, em consonância com as deliberações acima.

VI - ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, esta ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

Assinaturas: Leonardo Miguel de Lima (Presidente do Conselho de Administração), Ednilson de Oliveira Almeida (Vice-presidente do Conselho de Administração), Pedro Henrique Aguiar Sêco de Alvarenga (membro do Conselho de Administração) e Vitor Nunes Couto (Secretário).

Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.

Vitor Couto
Secretário