

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ 09.611.768/0001-76

NIRE 31.300.117.898

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 20 DE JANEIRO DE 2022**

1. **Data, Hora e Local:** Realizada em 20 de janeiro de 2022, às 10h00, na sede social da Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) situada à Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1504, no bairro São Mateus, na Cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais.
2. **Convocação:** Dispensada a convocação, dada a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **Presença:** Todos os membros do Conselho de Administração estavam presentes e participaram por videoconferência, conforme parágrafo 2º, do artigo 16, do Estatuto Social da Companhia.
4. **Composição da Mesa:** Presidente: Sra. Nair Veras Saldanha; Secretário: Sr. Flávio de Almeida Vale.
5. **Ordem do Dia:** Deliberar, nos termos do artigo 19, incisos XV, XXII e XXIX, do Estatuto Social da Companhia, sobre:
  - (i) a emissão, pela Companhia, de até 60.000 (sessenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada, da 5ª (quinta) emissão da Companhia, com valor nominal de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), por meio da celebração do “Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.”, entre a Companhia, na qualidade de emissora, a Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora”), na qualidade de debenturista, e Leonardo Miguel de Lima, Neylson de Oliveira Almeida e Ednilson de Oliveira Almeida, na qualidade de fiadores (“Fiadores” e “Escritura de Emissão de Debêntures”, respectivamente), cujos direitos creditórios que servirão de lastro à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 464ª Série da 1ª Emissão da da Securitizadora (“CRI”), no montante total de até R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), os quais serão distribuídos publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”, “Oferta Restrita” e “Operação” respectivamente);
  - (ii) a outorga, pela Companhia, de garantia de alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.912.114/0001-79 (“SPE Juiz de Fora 10”), da Inter Spe Uberaba 9 Incorporação Ltda., inscrita

no CNPJ/ME sob o nº 33.603.474/0001-87 (“SPE Uberaba 9”), da Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.876.738/00001-39 (“SPE Juiz de Fora 25”), da Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.710.901/0001-38 (“SPE Uberaba 4”), da Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.269.096/0001-47 (“SPE Uberlândia 9”), da Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.909.999/0001-10 (“SPE Uberlândia 6”), da Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.837.778/0001-10 (“SPE SJDR 1”), da Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.578.244/0001-17 (“SPE Juiz de Fora 6”), da Inter SPE SJRP 5 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.994.783/0001-98 (“SPE SJRP 5”), da Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.412.640/0001-70 (“SPE SJRP”), da Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.267.654/0001-00 (“SPE Juiz de Fora 14”) e da Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.666.356/0001-88 (“SPE Juiz de Fora 3” e, em conjunto com SPE Juiz de Fora 10, SPE Uberaba 9, SPE Juiz de Fora 25, SPE Uberaba 4, SPE Uberlândia 9, SPE SJDR 1, SPE Uberlândia 6, SPE Juiz de Fora 6, SPE SJRP 5, SPE SJRP 1 e SPE Juiz de Fora 14, “Sociedades Alienadas Fiduciariamente”), a ser formalizada por meio do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, a ser firmado entre a Companhia, a Seven Negócios Imobiliários Ltda. e a Securitizadora, com a interveniência das Sociedades Alienadas Fiduciariamente (“Contrato de Alienação Fiduciária” e “Alienação Fiduciária”, respectivamente), em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor total de principal de até R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), acrescido da remuneração a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Debêntures, bem como (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias da Companhia, dos Fiadores e de determinadas fiduciárias nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais documentos relacionados à emissão dos CRI (“Obrigações Garantidas”);

- (iii) a autorização para que sociedades de propósito específico controladas pela Companhia (“SPEs Fiduciárias”) outorguem garantia de cessão fiduciária de recebíveis oriundos de compromissos de compra e venda de titularidade das SPEs Fiduciárias (“Cessão Fiduciária”) em favor da Securitizadora, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, por meio da celebração do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, a ser celebrado entre as SPEs Fiduciárias e a Securitizadora, com a interveniência da Companhia (“Contrato de Cessão Fiduciária”);
- (iv) caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) a (iii) acima, a autorização para que a Diretoria da Companhia pratique todos e quaisquer atos e celebre todos e quaisquer documentos necessários à Emissão das Debêntures e à realização da Oferta Restrita e da Operação, incluindo, mas não se limitando, à outorga da Alienação Fiduciária e à assinatura da Escritura de Emissão de

Debêntures, do Contrato de Alienação Fiduciária, do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como de todos os demais documentos que se façam necessários à implementação da Operação; e

- (v) a ratificação de todos os atos eventualmente já praticados pela Diretoria e demais representantes legais da Companhia com relação às deliberações acima.

**6. Deliberações:** Após análise e discussão das matérias da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia presentes deliberaram, por unanimidade e sem restrições:

- (i) aprovar a Emissão das Debêntures pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com as seguintes características:

- a) Número da Emissão: a Emissão constitui a 5ª (quinta) emissão de Debêntures da Companhia;
- b) Valor Total da Emissão: até R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) na data da emissão (“Valor Total da Emissão”);
- c) Número de Séries: série única;
- d) Quantidade de Debêntures: até 60.000 (sessenta mil) Debêntures;
- e) Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais) na data de emissão (“Valor Nominal Unitário”);
- f) Conversibilidade, Tipo e Forma: as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados;
- g) Espécie: as Debêntures serão da espécie com garantia real, e com garantia fidejussória adicional;
- h) Colocação: as Debêntures serão objeto de colocação privada exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- i) Prazo: as Debêntures terão prazo de vencimento de 1.838 (mil oitocentos e trinta e oito) dias corridos contados da data de emissão, vencendo-se em 02 de fevereiro de 2027 ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado Facultativo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- j) Amortização Programada: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, da Amortização Extraordinária Compulsória e do Resgate Antecipado Facultativo, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado mensalmente, conforme cronograma de pagamentos constante da Escritura de Emissão de Debêntures, observada a carência de amortização de 12 (doze) meses contados a partir da data de emissão das Debêntures;
- k) Amortização Extraordinária Compulsória: a amortização extraordinária do saldo do

Valor Nominal Unitário das Debêntures deverá ser realizada pela Companhia, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, para fins de reestabelecimento da razão mínima de garantia;

**l) Remuneração**: sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI, over extra-grupo, expressa na forma 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 na internet (<http://www.b3.com.br>), acrescidos de uma sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidentes, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (a serem definidos na Escritura de Emissão de Debêntures) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração”), a ser calculada conforme fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**m) Pagamento da Remuneração**: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e do Resgate Antecipado Facultativo, a partir da data de integralização das Debêntures, os valores devidos a título de Remuneração serão pagos mensal e sucessivamente, de acordo com as datas indicadas na tabela constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

**n) Atualização Monetária**: as Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

**o) Local de Pagamento**: os pagamentos devidos pela Companhia em decorrência da Emissão serão realizados na Conta do Patrimônio Separado (a ser definido na Escritura de Emissão de Debêntures);

**p) Encargos Moratórios**: sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à debenturista nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ou a qualquer outra parte, os débitos em atraso ficarão sujeitos a **(i)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e **(ii)** juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (em conjunto, “Encargos Moratórios”);

**q) Repactuação Programada**: as Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

**r) Garantias**: o fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Cessão Fiduciária, pela Alienação Fiduciária e por fiança outorgada pelos Fiadores;

**s) Resgate Antecipado Facultativo**: a Companhia poderá realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, a partir de 24 (vinte e quatro) meses (exclusive) contados da data de emissão, observados os critérios descritos na Escritura de Emissão de Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”), mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração e de prêmio de 0,5% (meio por cento) multiplicado pelo prazo remanescente da Emissão, em anos, do saldo devedor das

Debêntures, calculado de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures;

- t) Aquisição Facultativa:** a Companhia não poderá adquirir as Debêntures nos termos do parágrafo 3º do artigo 55 da Lei n.º 6.404/76;
- u) Vencimento Antecipado:** o vencimento antecipado das Debêntures ocorrerá nas hipóteses e na forma a serem definidas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- v) Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da integralização das Debêntures serão utilizados pela Companhia, integral e exclusivamente, para aquisição, construção, reforma, expansão e/ou desenvolvimento de empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos por determinadas sociedades de propósito específico controladas pela Companhia e por elas ocupados ou gerenciados no contexto de suas atividades negociais, obrigatoriamente até a data de vencimento dos CRI;
- w) Operação Estruturada:** as Debêntures servirão de lastro para a 464ª Série da 1ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, os quais serão objeto da Oferta Restrita;
- x) Demais Características:** as demais características das Debêntures serão especificadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

- (ii)** aprovar a outorga da garantia de Alienação Fiduciária pela Companhia em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, no âmbito da Operação, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária;
- (iii)** aprovar a outorga da garantia de Cessão Fiduciária pelas SPEs Fiduciantes em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, no âmbito da Operação, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (iv)** autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à Emissão das Debêntures e à realização da Oferta Restrita e da Operação especialmente para: **(i)** discutir, negociar e definir os termos e condições das Debêntures, da Alienação Fiduciária, da Cessão Fiduciária e dos demais documentos da Operação, desde que observadas as características constantes da presente ata; **(ii)** celebrar a Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária, o Contrato de Cessão Fiduciária, bem como todos os demais documentos que se façam necessários à implementação da Operação; e **(iii)** tomar as providências e praticar todos e quaisquer outros atos necessários para implementação das deliberações ora tomadas; e
- (v)** ratificar todos os atos eventualmente já praticados pela Diretoria e demais representantes legais da Companhia com relação às deliberações acima.

**7. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida e aprovada por todos, tendo sido assinada pelos membros do Conselho de Administração e da Mesa presentes. Membros do Conselho de Administração: Nair Veras Saldanha (Presidente do Conselho de Administração), Jurandir Miguel de Lima, Ednilson de Oliveira Almeida, Fábio

Borges Mirandez e Wilson Bernardes Alves.

Juiz de Fora, 20 de janeiro de 2022.

*A presente confere com o original lavrado em livro próprio.*

---

Nair Veras Saldanha  
Presidente da Mesa

---

Flávio de Almeida Vale  
Secretário