



NIRE 35300611861  
CNPJ 07.820.907/0001-46

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 04 DE OUTUBRO DE 2024**

1. **Data, Hora e Local.** Reunião do Conselho de Administração (“RCA”) da FICA Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), realizada na data supracitada, às 15:00 horas na sede da Companhia, na Av. Santo Amaro, nº 48, conjunto 62, Vila Nova Conceição, São Paulo / SP, CEP 04.506-000.

2. **Presença e Convocação:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, nos termos do Parágrafo 2º, do Artigo 13, do seu Estatuto Social, a saber: Alexandre Pereira Coelho, Rogério Furtado Moreira, Roberto de Souza e Walter Roberto de Oliveira Longo.

3. **Mesa:** Presidente: Alexandre Pereira Coelho; e Secretário: Roberto de Souza.

4. **ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** resolveram os membros do Conselho de Administração presentes, em observância ao art. 16, alínea “i” do Estatuto Social, por unanimidade e sem qualquer ressalva:

(i) Aprovar a realização da operação de empréstimo entre pessoas, no valor de R\$11.000.000,00 (onze milhões de reais), pela SPE 42 (controlada da Companhia) com a INCO SOCIEDADE DE EMPRÉSTIMO ENTRE PESSOAS SA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o número 35.340.796/0001-06, com sede na rua Tenerife, n. 31, 4 andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP e a INCO PLATAFORMA ELETRÔNICA DE INVESTIMENTO PARTICIPATIVO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 30.031.833/0001-80, com sede na Rua Sergipe, 1440, Savassi, Belo Horizonte/MG, para quitação da Cédula de Crédito Bancária n. 265 emitida em 08/01/2024, visando readequar o fluxo financeiro ao lançamento do projeto de Santo Amaro. A operação de empréstimo entre pessoas ora aprovada é autorizada deverá ser realizada com a emissão de uma nova Cédula de Crédito Bancária com as seguintes características: - Remuneração do credor: CDI + 6,5%; -  Taxa de estruturação, distribuição e emissão: 3,5% líquido sobre o valor captado na operação; -  Garantias: Aval da Companhia, cessão fiduciária dos recebíveis do projeto Santo Amaro, Alienação Fiduciária das quotas da SPE

15 10 24

42 SP EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ 47.550.847/0001-03) pelas sócias e alienação fiduciária do lote 2 localizado da Estrada de Mato Grosso em Nova Iguaçu de propriedade da Companhia;

(ii) aprovar e autorizar que a operação mencionada no item (i) seja realizada com representação isolada da diretoria, o Diretor Fabio de Assis da Silva (CPF 030.228.147-98), nos termos do artigo 21 Parágrafo 2º do estatuto, podendo o referido diretor celebrar todos os instrumentos necessários para realização da operação com emissão da nova Cédula de Crédito Bancária, inclusive, mas não se limitando, a assinatura do Term Sheet (acordo de pré-investimento), da Cédula de Crédito Bancária e dos demais instrumentos, bem como prestar aval pela companhia na referida operação.

5. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Reunião, da qual lavrou-se a presente Ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Conforme Parágrafo 1º, do Artigo 15, do Estatuto Social da Companhia, os votos proferidos pelos Conselheiros que participaram remotamente da Reunião constam igualmente no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, sendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, juntada ao Livro logo após a transcrição da Ata. **Mesa:** Presidente: Alexandre Pereira Coelho; e Secretário: Roberto de Souza. Demais membros do Conselho de Administração: Rogério Furtado Moreira e Walter Roberto de Oliveira Longo.

Mesa:

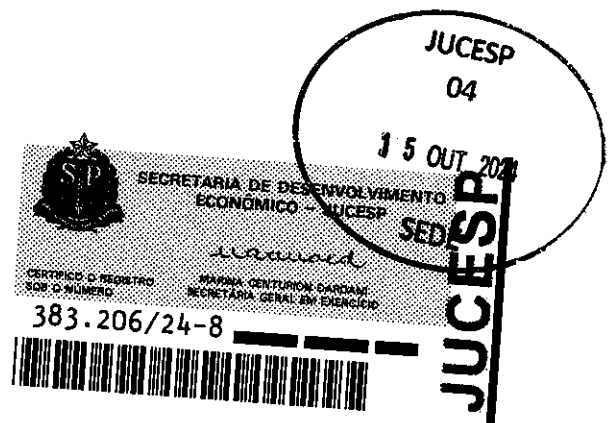
Alexandre Pereira Coelho - Presidente

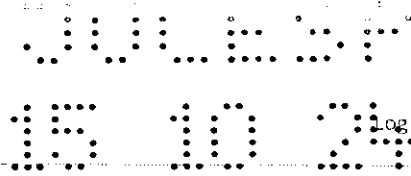
Roberto de Souza - Secretário

Demais membros do Conselho de Administração:

Walter Roberto de Oliveira Longo

Rogério Furtado Moreira





## RCA 04.10.2024 FICA R01.docx

Documento número #987799f3-fedf-4162-b847-4c5d69554a40

Hash do documento original (SHA256): 296132631ed004b280b3d11508cbd26e406f93c6e948f429df95c91a2422f91c

## Assinaturas

✓ **Rogério Furtado**

CPF: 769.987.207-00

Assinou em 04 out 2024 às 17:02:22

Rogério Furtado

✓ **Walter Longo**

CPF: 563.380.748-00

Assinou em 04 out 2024 às 17:44:40

Walter Longo

✓ **Alexandre Coelho**

CPF: 121.735.367-45

Assinou em 04 out 2024 às 18:03:22

Alexandre Coelho

✓ **Roberto de Souza**

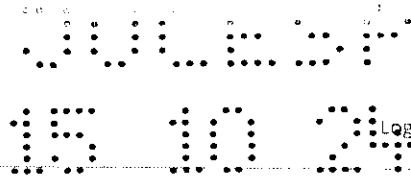
CPF: 694.892.468-91

Assinou em 04 out 2024 às 18:48:30

Roberto de Souza

## Log

- 04 out 2024, 15:55:36 Operador com email VITOR.DANIEL@FICA.NET.BR na Conta 64ec3b8d-ace3-4485-8b5e-071151b9e2ec criou este documento número 987799f3-fedf-4162-b847-4c5d69554a40. Data limite para assinatura do documento: 03 de novembro de 2024 (15:55). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 04 out 2024, 15:57:15 Operador com email VITOR.DANIEL@FICA.NET.BR na Conta 64ec3b8d-ace3-4485-8b5e-071151b9e2ec alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 17 de novembro de 2024 (10:12).
- 04 out 2024, 15:57:15 Operador com email VITOR.DANIEL@FICA.NET.BR na Conta 64ec3b8d-ace3-4485-8b5e-071151b9e2ec adicionou à Lista de Assinatura: alexandre.coelho@fica.net.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Coelho.



- 04 out 2024, 15:57:15 Operador com email VITOR.DANIEL@FICA.NET.BR na Conta 64ec3b8d-ace3-4485-8b5e-071151b9e2ec adicionou à Lista de Assinatura: rogeriofurtadomoreira@gmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rogerio Furtado.
- 04 out 2024, 15:57:15 Operador com email VITOR.DANIEL@FICA.NET.BR na Conta 64ec3b8d-ace3-4485-8b5e-071151b9e2ec adicionou à Lista de Assinatura: wlongo@unimark.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Walter Longo.
- 04 out 2024, 15:57:15 Operador com email VITOR.DANIEL@FICA.NET.BR na Conta 64ec3b8d-ace3-4485-8b5e-071151b9e2ec adicionou à Lista de Assinatura: rosouza@cte.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Roberto de Souza.
- 04 out 2024, 17:02:22 Rogerio Furtado assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail rogeriofurtadomoreira@gmail.com. CPF informado: 769.987.207-00. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7b4e9f(...), vide anexo blob. IP: 179.191.70.2. Componente de assinatura versão 1.1013.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2024, 17:44:40 Walter Longo assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail wlongo@unimark.com.br. CPF informado: 563.380.748-00. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 773bfb(...), vide anexo blob. IP: 201.68.216.77. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.46744166727957 e longitude -46.84451819989793. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1013.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2024, 18:03:22 Alexandre Coelho assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail alexandre.coelho@fica.net.br. CPF informado: 121.735.367-45. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 0da2b1(...), vide anexo blob. IP: 187.101.81.68. Componente de assinatura versão 1.1013.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2024, 18:48:30 Roberto de Souza assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail rosouza@cte.com.br. CPF informado: 694.892.468-91. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 3496fa(...), vide anexo blob. IP: 177.138.192.75. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.638565 e longitude -46.704315. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1013.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 04 out 2024, 18:48:31 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 987799f3-fedf-4162-b847-4c5d69554a40.



## Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 987799f3-fedf-4162-b847-4c5d69554a40, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

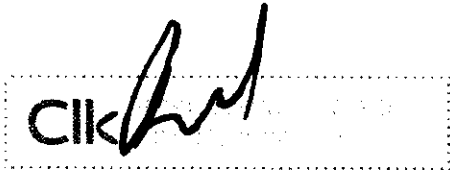
## Anexos

### Rogério Furtado

Assinou o documento em 04 out 2024 às 17:02:22

#### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 7b4e9f(...)



Rogério Furtado

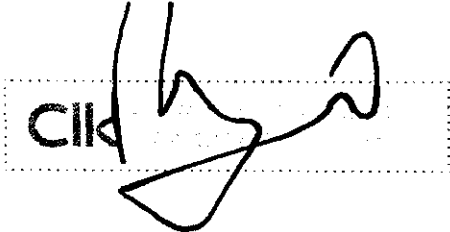
blob

## Walter Longo

Assinou o documento em 04 out 2024 às 17:44:40

### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 773bfb(...)



Walter Longo

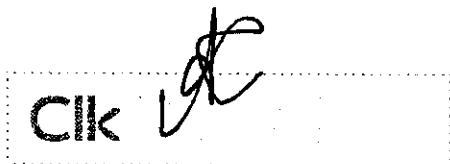
blob

## Alexandre Coelho

Assinou o documento em 04 out 2024 às 18:03:22

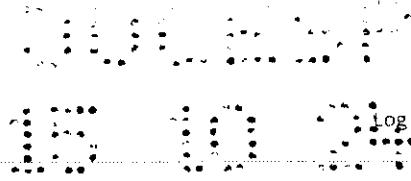
### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 0da2b1(...)



Alexandre Coelho

blob

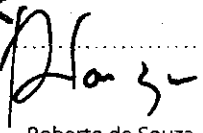


## Roberto de Souza

Assinou o documento em 04 out 2024 às 18:48:30

### ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 3496fa(...)



CIK  
Roberto de Souza  
blob