

PUBLICIDADE LEGAL

HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. CNPJ/ME N.º 03.078.261/0001-12 NIRE N.º 4330038947 ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 1. **Data, hora e local:** Realizada em 13 de julho de 2023, às 16:30 horas, na sede da Sociedade, na Av. Carlos Gomes, 400, sala 504, em Porto Alegre, RS, CEP: 90.480-900, por vídeo conferência. 2. **Presenças e Mesa:** A reunião contou com a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, tendo sido presidida por Péricles Pereira Druck. 3. **Ordem do Dia:** (i) autorização para a outorga, por sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, de garantia fidejussória, na forma de fiança ("Fiança"), na 1ª (primeira) emissão, pela Pomerwasser Ambiental S.P.E. S.A. ("Emissora"), de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, no valor total de até R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), as quais serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático, sob o regime de garantia firme de colocação ("Debêntures"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Emissão" ou "Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente), obrigando-se solidariamente com a Emissora, e demais sócias a Encalco Construções Ltda ("Encalco"), a Engeform Engenharia Ltda. ("Engeform"), a Hydrosistem Engenharia Ltda. ("Hydrosistem") e a Senha Engenharia e Urbanismo S.S. ("Senha" e, em conjunto com a Sociedade, a Encalco, a Engeform e a Hydrosistem, "Fiadoras"), também na qualidade de fiadoras, em caráter irrevogável e irretratável, perante os titulares das Debêntures ("Debenturistas"), como fiadora e principal pagadora, responsável pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações da Emissora, nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo); (ii) a constituição, por sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, em favor do agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos Debenturistas, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças" a ser celebrado entre as Fiadoras, o Agente Fiduciário e a Emissora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"), da alienação fiduciária (i) da totalidade de ações de emissão da Emissora, observado o disposto nos artigos 27 e 27-A da Lei n.º 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, conforme alterada ("Lei de Concessões") e (ii) de quaisquer outras ações ordinárias ou preferenciais, com ou sem direito de voto, emitidas pela Emissora, que venham a ser subscritas, adquiridas ou de qualquer modo de titularidade das Fiadoras, seja na forma dos artigos 166, 167, 169 e 170 da Lei n.º 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), seja por força de desmembramentos ou grupamentos das ações, seja por consolidação, fusão, permuta de ações, divisão de ações, reorganização societária ou sob qualquer outra forma, quer substituam ou não as ações originalmente alienadas, e, em qualquer hipótese, os respectivos frutos, rendimentos e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título, inclusive lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais valores que de qualquer outra forma vierem a ser distribuídos pela Emissora ("Alienação Fiduciária de Ações"), para assegurar o fiel, pontual e integral pagamento das obrigações assumidas pela Emissora e pelas Fiadoras no âmbito da Oferta; (iii) a autorização para sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, realizar aportes de capital na Emissora ("Aporte"), em recursos imediatamente disponíveis em moeda corrente nacional, por meio de (a) um aumento de capital, com a consequente subscrição e integralização das novas ações pelas Acionistas, ou (b) por meio de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), ou (c) Mútuo *Intercompany* Subordinado ("Compromisso de Aporte"), nos termos do "Termo de Compromisso de Aporte de Capital e Outras Avenças" a ser celebrado entre a Sociedade, a Engeform, a Encalco, a Hydrosistem, a Senha, o Agente Fiduciário e a Emissora Pomerwasser Ambiental S.P.E. S.A. ("Termo de Compromisso de Aporte"); (iv) a autorização para sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, a outorga de procuração, pela Sociedade, em favor do Agente Fiduciário, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e pelo mesmo prazo de vigência do referido Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (v) a autorização aos Administradores de sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, para praticarem todos os atos necessários para a consecução da Oferta, a constituição da Fiança, a constituição da Alienação Fiduciária de Ações e a formalização do Compromisso de Aporte incluindo, mas não se limitando à celebração do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, da Powerwasser Ambiental S.P.E. S.A." ("Escritura de Emissão"), o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Termo de Compromisso de Aporte, e seus eventuais aditamentos; (vi) a ratificação dos atos já praticados pelos Administradores da sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, relacionadas à Emissão, à Oferta, à constituição da Fiança e à constituição da Alienação Fiduciária de Ações. 4. **Deliberações:** O Conselho deliberou, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, nos termos do artigo 19, alínea "h" do Estatuto Social: (i) de forma irrevogável e irretratável, para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento da totalidade de quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Emissora *Powerwasser Ambiental S.P.E. S.A.*, na Escritura de Emissão, no âmbito da Emissão, autorizar a outorga da Fiança, pela Sociedade, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, figurando de forma irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora, solidariamente com a Encalco, Engeform, a Hydrosistem e Senha, em conformidade com os artigos 818 e seguintes do Código Civil e as disposições previstas na Escritura de Emissão, com renúncia expressa de determinados benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração, conforme determinado na Escritura de Emissão; (ii) autorizar a constituição, pela Sociedade, em favor do Agente Fiduciário, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, da Alienação Fiduciária de Ações, para assegurar o fiel, pontual e integral pagamento das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta; (iii) autorizar a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, a realizar Aporte, em recursos imediatamente disponíveis em moeda corrente nacional, por meio do Compromisso de Aporte, nos termos do Termo de Compromisso de Aporte; (iv) autorizar a outorga de procuração, pela Sociedade, em favor do Agente Fiduciário, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e pelo mesmo prazo de vigência do referido Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (v) autorizar os Administradores da Sociedade para praticarem todos os atos necessários para a consecução da Oferta, à constituição da Fiança, e à constituição da Alienação Fiduciária de Ações e a formalização do Compromisso de Aporte, incluindo, mas não se limitando à celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, do Termo de Compromisso de Aporte, e de seus eventuais aditamentos, bem como de todos os demais documentos necessários à consecução da Oferta e seus eventuais aditamentos; e (vi) ratificar todos os atos já praticados pelos Administradores com relação às deliberações acima, bem como ficam os Administradores da Sociedade autorizados a tomar todas as providências que se fizerem necessárias para a consecução da Oferta e à efetivação da deliberação ora aprovada, nos termos da legislação vigente. 5. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata que vai por todos assinada. (Assinaturas: Péricles Pereira Druck, Eurio de Freitas Druck e Maria Therezinha Druck Bastide). 6. **Declaração:** Declaro que a presente é cópia fiel da ata transcrita no livro próprio. Porto Alegre, 13 de julho de 2023. Péricles Pereira Druck - Presidente do Conselho de Administração. Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul. Certifico registro sob o nº 9096865 em 04/08/2023 da Empresa HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 03078261000112 e protocolo 232771227 - 31/07/2023. Autenticação: 7C98B2DBD94616B5AFF9CE70CE786E2669C178A4. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral.

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br

✉ comercial@jornaldocomercio.com.br

☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

📞 (51) 99649-0062



Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC

PUBLICIDADE LEGAL

COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES CNPJ N.º 87.762.563/0001-03 NIRE N.º 43300010007
COMPANHIA ABERTA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 13 de julho de 2023, às 16:00 horas na sede da Companhia, na Av. Carlos Gomes, nº 400, sala 505, Bairro Boa Vista, Ed. João Benjamin Zaffari, em Porto Alegre, RS., CEP/90.480-900, por vídeo conferência. **2. PRESENCAS E MESA:** A reunião contou com a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, tendo sido presidida por Péricles Pereira Druck. **3. ORDEM DO DIA:** (i) autorização para a outorga, por sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, de garantia fidejussória, na forma de fiança ("Fiança"), na 1ª (primeira) emissão, pela Pomerwasser Ambiental S.P.E. S.A. ("Emissora"), de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, no valor total de até R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), as quais serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático, sob o regime de garantia firme de colocação ("Debêntures"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Emissão" ou "Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente), obrigando-se solidariamente com a Emissora, e demais sócias a Encalco Construções Ltda ("Encalco"), a Engeform Engenharia Ltda. ("Engeform"), a Hydrosistem Engenharia Ltda. ("Hydrosistem") e a Senha Engenharia e Urbanismo S.S. ("Senha" e, em conjunto com a Sociedade, a Encalco, a Engeform e a Hydrosistem, "Fiadoras"), também na qualidade de fiadoras, em caráter irrevogável e irretroatável, perante os titulares das Debêntures ("Debenturistas"), como fiadora e principal pagadora, responsável pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações da Emissora, nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo); (ii) a constituição, por sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, em favor do agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos Debenturistas, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças" a ser celebrado entre as Fiadoras, o Agente Fiduciário e a Emissora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"), da alienação fiduciária (i) da totalidade de ações de emissão da Emissora, observado o disposto nos artigos 27 e 27-A da Lei n.º 8.987 de 13 de fevereiro de 1995, conforme alterada ("Lei de Concessões") e (ii) de quaisquer outras ações ordinárias ou preferenciais, com ou sem direito de voto, emitidas pela Emissora, que venham a ser subscritas, adquiridas ou de qualquer modo de titularidade das Fiadoras, seja na forma dos artigos 166, 167, 169 e 170 da Lei n.º 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), seja por força de desmembramentos ou grupamentos das ações, seja por consolidação, fusão, permuta de ações, divisão de ações, reorganização societária ou sob qualquer outra forma, quer substituam ou não as ações originalmente alienadas, e, em qualquer hipótese, os respectivos frutos, rendimentos e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título, inclusive lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais valores que de qualquer outra forma vierem a ser distribuídos pela Emissora ("Alienação Fiduciária de Ações"), para assegurar o fiel, pontual e integral pagamento das obrigações assumidas pela Emissora e pelas Fiadoras no âmbito da Oferta; (iii) a autorização para sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, realizar aportes de capital na Emissora ("Aporte"), em recursos imediatamente disponíveis em moeda corrente nacional, por meio de (a) um aumento de capital, com a consequente subscrição e integralização das novas ações pelas Acionistas, ou (b) por meio de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), ou (c) Mútuo *Intercompany* Subordinado ("Compromisso de Aporte"), nos termos do "Termo de Compromisso de Aporte de Capital e Outras Avenças" a ser celebrado entre a Sociedade, a Engeform, a Encalco, a Hydrosistem, a Senha, o Agente Fiduciário e a Emissora Pomerwasser Ambiental S.P.E. S.A. ("Termo de Compromisso de Aporte"); (iv) a autorização para sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, a outorga de procuração, pela Sociedade, em favor do Agente Fiduciário, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e pelo mesmo prazo de vigência do referido Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (v) a autorização aos Administradores de sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, para praticarem todos os atos necessários para a consecução da Oferta, a constituição da Fiança, a constituição da Alienação Fiduciária de Ações e a formalização do Compromisso de Aporte incluindo, mas não se limitando à celebração do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, da Powerwasser Ambiental S.P.E. S.A." ("Escritura de Emissão"), o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Termo de Compromisso de Aporte, e seus eventuais aditamentos; (vi) a ratificação dos atos já praticados pelos Administradores da sua controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, relacionadas à Emissão, à Oferta, à constituição da Fiança e à constituição da Alienação Fiduciária de Ações. **4. DELIBERAÇÕES:** O Conselho deliberou, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, nos termos do artigo 25, alínea "h" do Estatuto Social: (i) de forma irrevogável e irretroatável, para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento da totalidade de quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Emissora Pomerwasser Ambiental S.P.E. S.A., na Escritura de Emissão, no âmbito da Emissão, autorizar a outorga da Fiança, pela Sociedade, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, figurando de forma irrevogável e irretroatável, como fiadora e principal pagadora, solidariamente com a Encalco, Engeform, a Hydrosistem e Senha, em conformidade com os artigos 818 e seguintes do Código Civil e as disposições previstas na Escritura de Emissão, com renúncia expressa de determinados benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração, conforme determinado na Escritura de Emissão; (ii) autorizar a constituição, pela Sociedade, em favor do Agente Fiduciário, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, da Alienação Fiduciária de Ações, para assegurar o fiel, pontual e integral pagamento das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta; (iii) autorizar a controlada Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, a realizar Aporte, em recursos imediatamente disponíveis em moeda corrente nacional, por meio do Compromisso de Aporte, nos termos do Termo de Compromisso de Aporte; (iv) autorizar a outorga de procuração, pela Sociedade, em favor do Agente Fiduciário, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e pelo mesmo prazo de vigência do referido Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (v) autorizar os Administradores da Sociedade para praticarem todos os atos necessários para a consecução da Oferta, à constituição da Fiança, e à constituição da Alienação Fiduciária de Ações e a formalização do Compromisso de Aporte, incluindo, mas não se limitando à celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, do Termo de Compromisso de Aporte, e de seus eventuais aditamentos, bem como de todos os demais documentos necessários à consecução da Oferta e seus eventuais aditamentos; e (vi) ratificar todos os atos já praticados pelos Administradores com relação às deliberações acima, bem como ficam os Administradores da Sociedade autorizados a tomar todas as providências que se fizerem necessárias para a consecução da Oferta e à efetivação da deliberação ora aprovada, nos termos da legislação vigente. **5. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. (Assinaturas: Péricles Pereira Druck, Eurito de Freitas Druck, Andrea Pereira Druck, Paulo Sérgio Viana Mallmann, Paulo Iserhard, Roberto Faldini, Carlos Berenhauer Leite). Declaro, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, que a presente é cópia fiel a ata transcrita no livro próprio. Porto Alegre, 13 de julho de 2023. Péricles Pereira Druck - Presidente do Conselho de Administração. Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul. Certificado registro sob o nº 9099357 em 07/08/2023 da Empresa COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPACOES, CNPJ 87762563000103 e protocolo 232771154 - 01/08/2023. Autenticação: D3E781C2E999667CAF1CD8A0C6A9D3A73DDE72. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral.

Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

✉ agencias@jornaldocomercio.com.br

✉ comercial@jornaldocomercio.com.br

☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338

📞 (51) 99649-0062



Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC