



Presidência da República
 Secretaria da Micro e Pequena Empresa
 Secretaria de Racionalização e Simplificação
 Departamento de Registro Empresarial e Integração

Nº DO PROTOCOLO (Uso do órgão de registro JUCEES)

17/503156-8



Matrícula (da sede ou da filial quando a sede for em outra UF)

32300035043

CÓDIGO DA NATUREZA JURÍDICA

205-4

Nº DE MATRÍCULA DO AGENTE AUXILIAR DO COMÉRCIO

2108117

1 - REQUERIMENTO

ILMº SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL

Número da viabilidade:
DBE Receita Federal:

NOME: VENTURE CAPITAL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A

Requer a V. Sª o deferimento do seguinte ato.

Nº DE VIAS	CÓD. ATO	CÓD. EVENTO	QTD	DESCRIÇÃO DO ATO/EVENTO
0	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
		007	1	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA

ALFREDO CHAVES
21/08/2017

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: MARCELO MURTA PINHEIRO

Assinatura: *[Handwritten Signature]*
CONTADOR - CRC/ES 009711
CPF: 947.935.490-0

Telefone de contato: (27)34216190

Email: registro@cmmcontabilidade.com.br

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s)

SIM

SIM

Processo em ordem.

À decisão.

NÃO

____/____/____

Data

Responsável

NÃO

____/____/____

Data

Responsável

____/____/____

Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência

(Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e

Processo indeferido.

2º Exigência

3º Exigência

4º Exigência

5º Exigência

____/____/____

Data

____/____/____

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência

(Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e

Processo indeferido.

2º Exigência

3º Exigência

4º Exigência

5º Exigência

[Handwritten Signature]
23/08/17

Data

[Handwritten Signature]
Hércules da Silva Falcão
Vogal - JUCEES

Vogal

Presidente da

[Handwritten Signature]
Antônio Caldas Brito
Vogal - JUCEES

Vogal

Turma

Vogal

OBSERVAÇÕES:



Junta Comercial do Estado do Espírito Santo

Certifico o Registro em 23/08/2017

Arquivamento de 21/08/2017 Protocolo 175031568 de 21/08/2017

Nome da empresa VENTURE CAPITAL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A NIRE 32300035043

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucees.es.gov.br/tax.juntaes/TELAVALIDADOCS.aspx>

Chancela 11459026637120

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/08/2017

por Paulo Cezar Juffo - Secretário Geral

24/08/2017



VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.

CNPJ Nº 24.241.659/0001-06

NIRE 32300035043

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A., REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2017

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 16 de agosto de 2017, às 9h00 horas, na sede social da Venture Capital Participações e Investimentos S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de Alfredo Chaves, Estado do Espírito Santo, na Rua Moacyr Saudino, nº 271, box 39, Centro, CEP 29.240-000.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação dispensada nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."), em virtude da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes da presente ata.
3. **MESA:** Presidente: Fábio Sampaio Neri; Secretário: Samuel Dias Sicchierolli Junior.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a 1ª (primeira) emissão de debêntures, dividida simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries, com garantia real e garantia adicional fidejussória, no montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio da celebração da Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 2 (Duas) Séries, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos de Instrução CVM Nº 476/09, da Venture Capital Participações e Investimentos S.A. ("Emissão", "Escritura de Emissão" e "Oferta Restrita", respectivamente); (ii) a constituição das garantias reais a serem outorgadas pela Companhia no âmbito da Emissão ("Garantias"); e (iii) a autorização à diretoria da Companhia para adotar e praticar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Oferta Restrita, bem como à constituição das Garantias, podendo, inclusive, negociar e assinar a Escritura de Emissão, os instrumentos de constituição das Garantias e eventuais aditamentos, tudo em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei das S.A., bem como ratificar todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia em consonância com as deliberações acima.
5. **DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade de votos proferidos e sem qualquer ressalva, os acionistas da Companhia aprovaram:

1



Junta Comercial do Estado do Espírito Santo

Certifico o Registro em 23/08/2017

Arquivamento de 21/08/2017 Protocolo 175031568 de 21/08/2017

Nome da empresa VENTURE CAPITAL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A NIRE 32300035043

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucees.es.gov.br/tax.juntaes/TELAVALIDADOCS.aspx>

Chancela 11459026637120

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/08/2017

por Paulo Cezar Juffo - Secretário Geral

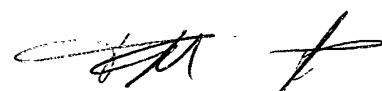
24/08/2017



5.1. A realização, pela Companhia, da Emissão e da Oferta Restrita, com as seguintes características e principais condições:

- (a) Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão é de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, conforme definida abaixo ("Valor Total da Emissão"), observado que: (i) o valor total de emissão das Debêntures da Primeira Série é de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); e (ii) o valor total de emissão das Debêntures da Segunda Série é de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- (b) Número da Emissão: as Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia;
- (c) Número de Séries: a Emissão será realizada em 2 (duas) séries ("Primeira Série" e "Segunda Série" e, quando em conjunto, designadas "Séries");
- (d) Quantidade de Debêntures: serão emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures, observado que: (i) a Primeira Série será composta por 50.000 (cinquenta mil) Debêntures ("Debêntures da Primeira Série"); e (ii) a Segunda Série será composta por 50.000 (cinquenta mil) Debêntures ("Debêntures da Segunda Série" e, quando em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, doravante denominadas "Debêntures");
- (e) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Valor Nominal Unitário");
- (f) Data de Emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será aquela definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");
- (g) Forma, Emissão de Certificados e Comprovação de Titularidade: as Debêntures serão emitidas na forma nominativa, sem a emissão de cautelares ou certificados e será inscrita no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia;
- (h) Conversibilidade: as Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelares ou certificados.
- (i) Espécie: as Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das S.A., e contarão com garantia adicional fidejussória;

2



Junta Comercial do Estado do Espírito Santo

24/08/2017

Certifico o Registro em 23/08/2017

Arquivamento de 21/08/2017 Protocolo 175031568 de 21/08/2017

Nome da empresa VENTURE CAPITAL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A NIRE 32300035043

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucees.es.gov.br/tax.juntaes/TELAVALIDADOCS.aspx>

Chancela 11459026637120

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/08/2017

por Paulo Cezar Juffo - Secretário Geral



- (j) Garantias: em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia relativas às Debêntures no âmbito da Escritura de Emissão, serão constituídas, de forma irrevogável e irretroatável, em favor dos Debenturistas, as seguintes garantias: (i) fiança integral a ser prestada pelos Srs. Fábio Sampaio Neri e Samuel Dias Sicchierolli Junior (“Fiança”); (ii) alienação fiduciária dos Imóveis (conforme abaixo definido) (“Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (iii) cessão fiduciária dos recursos oriundos da integralização das Debêntures, bem como promessa de cessão fiduciária de 70% (setenta por cento) dos recebíveis decorrentes da alienação das unidades do Empreendimento Hard Rock – Lagoinha, e do lucro líquido decorrente da operação do Empreendimento Hard Rock – Lagoinha a serem oportunamente constituídos, apurado após o pagamento de todas as despesas da operação hoteleira (“Cessão Fiduciária de Recebíveis” e, quando em conjunto com a Fiança e a Alienação Fiduciária de Imóveis, “Garantias”);
- (k) Prazo e Data de Vencimento: ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, de Resgate Antecipado Facultativo Total ou de Aquisição Antecipada Facultativa das Debêntures, o prazo de vencimento de cada Série será: (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos, sendo certo que as Debêntures da Primeira Série contarão com carência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da Data de Emissão (“Data de Vencimento da Primeira Série”); e (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 05 (cinco) anos, sendo certo que as Debêntures da Segunda Série contarão com carência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de primeira integralização da Segunda Série (“Data de Vencimento da Segunda Série”);
- (l) Prazo e Preço de Subscrição: as Debêntures serão subscritas dentro do prazo a ser previsto na Escritura de Emissão (“Prazo de Subscrição”). As Debêntures da Primeira Série serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, enquanto as Debêntures da Segunda Série serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido), calculada *pro rata temporis* desde a data de primeira integralização das Debêntures da Segunda Série até a data da efetiva subscrição e integralização;
- (m) Integralização e Forma de Pagamento: as Debêntures deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis da CETIP;



Junta Comercial do Estado do Espírito Santo

24/08/2017

Certifico o Registro em 23/08/2017

Arquivamento de 21/08/2017 Protocolo 175031568 de 21/08/2017

Nome da empresa VENTURE CAPITAL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A NIRE 32300035043

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucees.es.gov.br/tax.juntaes/TELAVALIDADOCS.aspx>

Chancela 11459026637120

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/08/2017

por Paulo Cezar Juffo - Secretário Geral

- (n) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos das Debêntures da Primeira Série, captados por meio da Oferta Restrita, serão utilizados pela Companhia para (i) a aquisição de bens imóveis localizados na Cidade de Paraipaba, Estado do Ceará, Distrito Lagoinha, registrados sob as Matrículas nº 1.068 e 1.280, ambas do Cartório Damasceno Neto (“Imóveis”); (ii) custeio de todas as despesas decorrentes da Emissão; (iii) para o desenvolvimento e implementação de empreendimento imobiliário nos Imóveis, para futura operação do Hard Rock Hotel na praia de Lagoinha, Estado do Ceará (“Empreendimento Hard Rock – Lagoinha”); e (iv) pagamento de prestadores de serviço não diretamente relacionados com as obras do Empreendimento Hard Rock– Lagoinha, enquanto os recursos líquidos das Debêntures da Segunda Série, captados por meio da Oferta Restrita, serão utilizados como reforço do capital de giro, para aplicação no Empreendimento Hard Rock – Lagoinha. Após o pagamento de todas as despesas decorrentes da Emissão e dos prestadores de serviços não diretamente relacionados com as obras do Empreendimento Hard Rock – Lagoinha, bem como do do Sinal do Preço de Aquisição dos Imóveis (conforme definido na Promessa de Compra e Venda), os recursos líquidos das Debêntures da Primeira Série serão destinados de acordo com as seguintes proporções: (i) 70% (setenta por cento) para o desenvolvimento e implementação das obras do Empreendimento Hard Rock – Lagoinha; (ii) 20% (vinte por cento) para o pagamento das demais parcelas do preço de aquisição dos Imóveis; e (iii) 10% (dez por cento) para os demais prestadores de serviço não diretamente relacionados com as obras do Empreendimento Hard Rock– Lagoinha.
- (o) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** as Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, sob o regime de garantia firme de subscrição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”);
- (p) **Atualização do Valor Nominal Unitário:** As Debêntures terão o seu Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado (“Atualização Monetária”), a partir da Data de Emissão, para as Debêntures da Primeira Série, e a partir da Data de Primeira Integralização da Segunda Série pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis, sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures;
- (q) **Remunerações:** A partir da Data de Emissão, inclusive, para as Debêntures da Primeira Série, e a partir da Data de Primeira Integralização da Segunda Série, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, as Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente a 10,00%

4



Junta Comercial do Estado do Espírito Santo

Certifico o Registro em 23/08/2017

Arquivamento de 21/08/2017 Protocolo 175031568 de 21/08/2017

Nome da empresa VENTURE CAPITAL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A NIRE 32300035043

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucees.es.gov.br/tax.juntaes/TELAVALIDADOCS.aspx>

Chancela 11459026637120

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/08/2017

por Paulo Cezar Juffo - Secretário Geral

24/08/2017



(dez por cento) ao ano, capitalizada diariamente, de forma exponencial, calculada *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

- (r) Periodicidade de Pagamento das Remunerações: A Remuneração das Debêntures será paga integralmente em uma única parcela, nas respectivas Datas de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, da realização do Resgate Antecipado Facultativo ou da realização de uma Aquisição Antecipada Facultativa;
- (s) Amortização: O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures de cada uma das Séries será integralmente amortizado em uma única parcela, nas respectivas Datas de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura de Emissão, da realização do Resgate Antecipado Facultativo ou da realização de uma Aquisição Antecipada Facultativa;
- (t) Aquisição Antecipada Facultativa: a Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir no mercado as Debêntures em Circulação, na forma prevista na Escritura de Emissão, observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das S.A. e na regulamentação aplicável. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a qualquer tempo, por opção da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado;
- (u) Resgate Antecipado Facultativo: a qualquer tempo, a partir do 25º (vigésimo quinto) mês, inclusive, contado do respectivo Início da Capitalização, as Debêntures poderão ser parcial ou totalmente resgatadas por iniciativa e no exclusivo critério da Companhia, independentemente da vontade dos Debenturistas (“Resgate Antecipado Facultativo”). O Resgate Antecipado Obrigatório será realizado mediante o pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração devida *pro rata temporis* até a data do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo, sendo que as Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas pela Companhia; e
- (v) Vencimento Antecipado: na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado a serem previstos na Escritura de Emissão, mediante deliberação dos debenturistas no âmbito de Assembleia Geral de Debenturistas, todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, podendo os debenturistas, mediante comunicado prévio, exigir da Companhia o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da

5



Junta Comercial do Estado do Espírito Santo

24/08/2017

Certifico o Registro em 23/08/2017

Arquivamento de 21/08/2017 Protocolo 175031568 de 21/08/2017

Nome da empresa VENTURE CAPITAL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A NIRE 32300035043

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucees.es.gov.br/tax.juntaes/TELAVALIDADOCS.aspx>

Chancela 11459026637120

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/08/2017

por Paulo Cezar Juffo - Secretário Geral



Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* desde o Início da Capitalização, sem prejuízo dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão.

5.2. A concessão das garantias discriminadas nesta ata, vinculadas à Emissão, conforme descritas nos subitens (ii) e (iii) na alínea (j) acima.

5.3. Autorizar à diretoria da Companhia para adotar e praticar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Oferta Restrita, bem como à constituição das Garantias, podendo, inclusive, negociar e assinar a Escritura de Emissão, os instrumentos de constituição das Garantias e eventuais aditamentos, tudo em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei das S.A., bem como ratificar todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia em consonância com as deliberações acima.

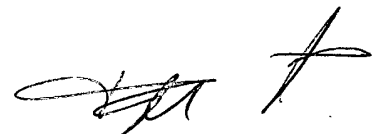
6. **LAVRATURA:** Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das S.A.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada esta ata, que lida e aprovada é assinada por todos.

Alfredo Chaves/ES, 16 de agosto de 2017.

(assinaturas na próxima página)

6



Junta Comercial do Estado do Espírito Santo

24/08/2017

Certifico o Registro em 23/08/2017

Arquivamento de 21/08/2017 Protocolo 175031568 de 21/08/2017

Nome da empresa VENTURE CAPITAL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A NIRE 32300035043

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucees.es.gov.br/tax.juntaes/TELAVALIDADOCS.aspx>

Chancela 11459026637120

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/08/2017

por Paulo Cezar Juffo - Secretário Geral



(Página de Assinaturas da Assembleia Geral Extraordinária da Venture Capital Participações e Investimentos S.A., realizada em 16 de agosto de 2017)


Mesa:


FÁBIO SAMPAIO NERI
Presidente

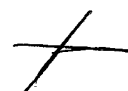

SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI JUNIOR
Secretário

Acionistas:


FÁBIO SAMPAIO NERI


SAMUEL DIAS SICCHIEROLLI JUNIOR

7



Junta Comercial do Estado do Espírito Santo

24/08/2017

Certifico o Registro em 23/08/2017

Arquivamento de 21/08/2017 Protocolo 175031568 de 21/08/2017

Nome da empresa VENTURE CAPITAL PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S/A NIRE 32300035043

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucees.es.gov.br/tax.juntaes/TELAVALIDADOCS.aspx>

Chancela 11459026637120

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 24/08/2017

por Paulo Cezar Juffo - Secretário Geral

