

**TECNISA S.A.**  
*Companhia Aberta*  
CNPJ/ME nº 08.065.557/0001-12  
NIRE 35.300.331.613

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM 13 DE ABRIL DE 2022**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 13 (treze) dias do mês de abril de 2022, às 13h00, de forma híbrida, na sede social da **TECNISA S.A.**, sociedade por ações, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP 01140.060 (“Companhia”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Convocação realizada nos termos do artigo 18, § 1º, do estatuto social da Companhia.
- 3. PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do conselho de administração da Companhia em exercício, nos termos do art. 18, caput e § 3º do estatuto da Companhia e conforme art. 29 do Regimento Interno do Conselho de Administração. Presentes, ainda, o Diretor Presidente da Companhia, Sr. Fernando Tadeu Perez (“Fernando”), durante a apresentação dos temas “(i)”, “(xv)”, “(xvi)”, “(xvii)”, “(xviii)” e “(xix)” da pauta; o Diretor de Novos Negócios, Sr. Renato Meyer Nigri (“Renato”), durante a apresentação dos temas “(v)” e “(vi)” da pauta; o Diretor Financeiro e de Relação com Investidores, Sr. Flavio Vidigal de Capua (“Flavio”), durante a apresentação dos temas “(vii)”, “(x)”, “(xi)”, “(xii)” e “(xiii)” da pauta; e o Diretor Adjunto Comercial e de Marketing, Sr. Henrique Freitas Montenegro Cerqueira (“Henrique”), durante a apresentação do tema “(ix)” da pauta.
- 4. MESA:** Presidente, o Sr. Meyer Joseph Nigri; Secretário, o Sr. Joseph Meyer Nigri.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(1). Matérias informativas:** **(i)** Informações CEO; **(ii)** Informações Gerais; **(iii)** SECOVI; **(iv)** Comitê de Negócios Imobiliários; **(v)** Novos Negócios; **(vi)** Incorporação; **(vii)** Fluxo de Caixa; **(xiii)** Comitê de Auditoria; e **(ix)** Lançamento UNIK; **(2). Matérias Deliberativas:** **(x)** Aprovação da 14ª Emissão de Debêntures; **(xi)** Aprovação da Política de Negociação com Valores Mobiliários; **(xii)** Aprovação da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante; **(xiii)** Aprovação da contratação do BTG como escriturador de valores mobiliários; **(xiv)** Aprovação do Regimento Interno do Comitê de Negócios Imobiliários; **(xv)** Aprovação da Política de Indicação de membros para Conselho, Diretoria e Comitês; **(xvi)** Eleição dos membros da Diretoria; **(xvii)** Aprovação dos Procedimentos de Avaliação do Conselho, Diretoria e Comitês; **(xviii)** Metodologia de Avaliação do Conselho, Diretores e Comitês; **(xix)** Formalização dos nomes para o Conselho 2022/2024.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Iniciada a reunião, após o exame e a discussão das matérias da ordem do dia, os membros presentes do Conselho de Administração da Companhia, sem qualquer restrição ou ressalva, deliberaram o quanto segue:

## 6.1. Temas Informativos.

### 6.1.1. Informações do CEO:

O Sr. Fernando Perez deu início aos trabalhos da reunião reportando ao Conselho de Administração informações atualizadas sobre a Companhia.

### 6.1.2. Informações Gerais:

O Sr. Meyer reportou aos membros informações pertinentes ao Conselho de Administração.

### 6.1.3. SECOVI:

O Sr. Meyer apresentou aos membros presentes pesquisa de mercado realizada pelo SECOVI.

### 6.1.4. Comitê de Negócios Imobiliários:

Foi apresentado, pelo Coordenador do Comitê de Negócios Imobiliários, o Sr. Joseph Meyer Nigri, o reporte dos trabalhos realizados pelo referido Comitê. Os membros do Conselho de Administração analisaram e discutiram o tema aprovando os trabalhos realizados.

### 6.1.5. Novos Negócios:

O Sr. Renato Nigri reportou ao Conselho de Administração informações referentes aos trabalhos da área de Novos Negócios da Companhia.

### 6.1.6. Incorporação:

O Sr. Renato Nigri reportou ao Conselho de Administração informações referentes aos trabalhos da área de Incorporação da Companhia.

### 6.1.7. Fluxo de Caixa:

O Sr. Flavio Vidigal reportou ao Conselho de Administração informações referentes ao fluxo de caixa do mês de abril de 2022, o qual foi analisado, discutido e aprovado pelos membros presentes.

### 6.1.8. Comitê de Auditoria:

O Sr. Andriei Beber reportou ao Conselho de Administração os trabalhos desenvolvidos pelo Comitê de Auditoria.

### 6.1.9. Lançamento UNIK:

O Sr. Henrique Cerqueira apresentou ao Conselho de Administração informações pertinentes à área comercial e de marketing relacionadas ao lançamento do empreendimento UNIK.

## 6.2. Temas Deliberativos.

### 6.2.1. Aprovação da 14ª Emissão de Debêntures:

O Conselho de Administração aprovou, por unanimidade, conforme Nota de Encaminhamento nº 07/2022, a realização da 14ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada da Companhia (“Emissão”), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações e de acordo com o artigo 19,

inciso “(xx)” do estatuto social da Companhia, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas na Escritura de Emissão, bem como em ata própria.

6.2.2. Aprovação da Política de Negociação com Valores Mobiliários:

O Sr. Flavio Vidigal apresentou a Política de Negociação com Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, em conformidade com os termos da Nota de Encaminhamento nº 06/2022, a qual foi aprovada, por unanimidade, pelos membros presentes, e passará a vigorar após o prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura da presente ata.

6.2.3. Aprovação da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante:

O Sr. Flavio Vidigal apresentou a Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, em conformidade com os termos da Nota de Encaminhamento nº 06/2022, a qual foi aprovada, por unanimidade, pelos membros presentes, e passará a vigorar imediatamente após a assinatura desta ata.

6.2.4. Aprovação da contratação do BTG como escriturador de valores mobiliários:

Apresentada pelo Sr. Flavio Vidigal a proposta para contratação do BTG como escriturador de valores mobiliários em substituição ao atual escriturador, banco Itaú. A proposta foi aprovada, por unanimidade, pelos membros presentes conforme apresentada.

6.2.5. Aprovação do Regimento Interno do Comitê de Negócios Imobiliários:

O Sr. Joseph Nigri apresentou o Regimento Interno do Comitê de Negócios Imobiliários, conforme os termos da Nota de Encaminhamento nº 05/2022, o qual foi aprovado, por unanimidade, pelos membros presentes.

Em função da aprovação do referido regimento, deliberaram os membros por ratificar a atual composição do Comitê, com mandato até a primeira Reunião do Conselho de Administração (“Conselho”) que ocorrer após a realização da Assembleia Geral da Companhia que eleger os membros do Conselho:

(i) Sr. **Joseph Meyer Nigri**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.731.388-2 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 298.215.498-61, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01140-060;

(ii) Sr. **Fernando Tadeu Perez**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.290.949-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 576.621.268-20, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01140-060;

(iii) Sr. **Alexandre Firmo Mangabeira Albarnaz**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 22423983 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 215.993.088-19, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01140-060;

(iv) Sr. **Daniel Citron**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.259.138 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 811.806.678-91, residente e domiciliado na Cidade de

São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01140-060;

(v) Sr. **Renato Meyer Nigri**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.731.390 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 385.338.058-10, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01140-060.

Por fim, deliberaram por ratificar o Sr. **Joseph Meyer Nigri** como Coordenador do Comitê de Negócios Imobiliários.

#### 6.2.6. Aprovação da Política de Indicação de membros para Conselho, Diretoria e Comitês:

O Sr. Fernando Perez apresentou a “Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e dos Comitês de Assessoramento da Diretoria Estatutária”, em conformidade com os termos da Nota de Encaminhamento nº 04/2022, a qual foi aprovada, por unanimidade, pelos membros presentes, e passará a vigorar imediatamente após a assinatura da presente ata.

#### 6.2.7. Eleição dos Membros da Diretoria:

Foi aprovada a eleição ou reeleição, conforme o caso, dos membros da Diretoria, com mandato a partir da Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, sendo eles:

(i) Sr. **Fernando Tadeu Perez**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.290.949-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 576.621.268-20, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, 399, 5º andar, unidade 5025, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060, no cargo de Diretor Presidente;

(ii) Sr. **Giulliano Polito**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº MG 3.304.892, inscrito no CPF/MF sob o nº 979.815.836-91, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, 399, 5º andar, unidade 5025, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060, no cargo de Diretor Técnico;

(iii) Sr. **Flavio Vidigal de Capua**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG n.º 20.951.939 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 250.025.138-16, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, 399, 5º andar, unidade 5025, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060, no cargo de Diretor Financeiro e de Relação com Investidores;

(iv) Sr. **José Carlos Lazaretti Júnior**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 13.867.574 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 041.870.788-00, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, 399, 5º andar, unidade 5025, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060, no cargo de Diretor Jurídico e de Compliance;

(v) Sr. **Alexandre Firmo Mangabeira Albarnaz**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º 22423983 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 215.993.088-19, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, 399, 5º andar, unidade 5025, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060, no cargo de Diretor de Incorporação;

(vi) Sr. **Renato Meyer Nigri**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n.º 32.731.390 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 385.338.058-10, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, 399, 5º andar, unidade 5025, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060, no cargo de Diretor de Novos Negócios.

#### 6.2.8. Aprovação dos Procedimentos de Avaliação do Conselho, Diretoria e Comitês:

O Sr. Fernando Perez apresentou os seguintes procedimentos: “Procedimento de Autoavaliação do Conselho de Administração, Avaliação dos seus Comitês de Assessoramento e seus respectivos membros” e “Procedimento de Avaliação da Diretoria, dos Diretores, de seus Comitês de Assessoramento e dos seus respectivos Membros” em conformidade com os termos da Nota de Encaminhamento n.º 04/2022, as quais foram aprovadas, por unanimidade, pelos membros presentes, e passarão a vigorar imediatamente após a assinatura da presente ata.

#### 6.2.9. Metodologia de Avaliação do Conselho, Diretores e Comitês:

Foram apresentados pelo Sr. Fernando Perez os métodos de avaliação sugeridos pelo Comitê de Pessoas e Conduta, e formalizados na ata da reunião do mesmo Comitê realizada em 07 de abril de 2022.

Em seguida, os membros do Conselho de Administração sugeriram algumas alterações, aprovando a metodologia de avaliação, por unanimidade, da seguinte forma:

- (i) O Conselho de Administração será avaliado sob 2 (duas) perspectivas:
  - (a) Cada membro do Conselho avalia seus pares, com peso de 90% (noventa por cento);
  - (b) Autoavaliação, com peso de 10% (dez por cento).
  
- (ii) A Diretoria será avaliada sob as seguintes perspectivas:
  - (a) Pelo Diretor Presidente, com peso de 50% (cinquenta por cento);
  - (b) Cada membro da Diretoria avalia seus pares, com peso de 25% (vinte e cinco por cento);
  - (c) Pelos Gerentes/Equipe, com peso de 15% (quinze por cento);
  - (d) Autoavaliação, com peso de 10% (dez por cento).

Neste caso, quando houver menos de 3 Gerentes, os especialistas ou funcionários deverão participar da avaliação.

- (iii) O Diretor Presidente da Companhia será avaliado sob as seguintes perspectivas:
  - (a) Pelo Conselho de Administração, com peso de 60% (sessenta por cento);
  - (b) Pelos demais Diretores, com peso de 30% (trinta por cento);
  - (c) Autoavaliação, com peso de 10% (dez por cento).

6.2.10. Formalização dos nomes para o Conselho 2022/2024:

Foram aprovados, de forma unânime, os nomes dos candidatos indicados a ocuparem os cargos de Conselheiros no Conselho de Administração da Companhia, com mandato de 2 (dois) anos contados a partir da Assembleia Geral de Acionistas agendada para ocorrer, em primeira convocação, no dia 27 de abril de 2022 (“Assembleia Geral de Acionistas”), sendo eles:

(i) Sr. **Meyer Joseph Nigri**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.900.007 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 940.088.258-00, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01140-060, para ocupar o cargo de membro efetivo e Presidente do Conselho de Administração;

(ii) Sr. **Joseph Meyer Nigri**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.731.388-2 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 298.215.498-61, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01140-060; para ocupar o cargo de membro efetivo e Vice-Presidente do Conselho de Administração;

(iii) Sr. **Ricardo Barbosa Leonardos**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.855.204 SSP/S, inscrito no CPF sob o nº 859.347.638-49, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01140-060, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração;

(iv) Sr. **Andriei José Beber**, brasileiro, casado, conselheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.291.744 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 014.789.149-39, residente e domiciliado na Cidade Blumenau, Estado de Santa Catarina, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01140-060, para ocupar o de membro efetivo do Conselho de Administração;

(v) Sr. **Ronaldo de Carvalho Caselli**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.861.603-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 251.194.798-63, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Parque Industrial Tomas Edson, CEP 01140-060, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração.

A indicação dos candidatos acima formalizada pelo Conselho de Administração será objeto de deliberação pela Assembleia Geral de Acionistas.

**7. ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem quisesse se manifestar e ante a ausência de manifestações, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

*(Página de assinaturas da ata da Reunião do Conselho de Administração realizada no dia 13.04.2022)*

Mesa:

---

Meyer Joseph Nigri  
Presidente

---

Joseph Meyer Nigri  
Secretário

Membros:

---

Meyer Joseph Nigri

---

Joseph Meyer Nigri

---

Andriei José Beber

---

Ricardo Barbosa Leonardos

---

Daniel Citron

---

Marcel Sapir

---

Ronaldo de Carvalho Caselli