

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

CNPJ/MF nº 08.903.116/000142

NIRE 35.300.342.682

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 12ª E 13ª SÉRIES DA
1ª EMISSÃO DA NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**

REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2018

-
1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 de dezembro de 2018, às 11:00 horas, na sede da Nova Securitização S.A. (“**Emissora**”), na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, conjunto 215 – Itaim Bibi.
2. **PRESENÇA:** (i) representantes do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”) da 12ª e 13ª Séries, da 1ª Emissão da Emissora (“**Emissão**” e “**Titulares dos CRI**”); (ii) representante da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99 – 24º andar, inscrita no CNPJ/MF: sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“**Agente Fiduciário**”); (iii) representantes legais da **VELBERTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alexandre Dumas nº 1.711, Edifício Birman 12, 3º andar, escritório 301, parte, Chácara Santo Antônio, CEP 04717-004, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.641.171/0001-41 (“**Devedora**”); (iv) representantes legais da **KINEA II REAL ESTATE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04552-080, Itaim, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.690.788/0001-82, na qualidade de interveniente anuente e titular do CRI à época da Reorganização Societária, conforme abaixo definida (“**Kinea Participações**”); e (v) representantes legais da **Kinea Investimentos Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.187/0001-44, administradora do **KINEA II REAL ESTATE EQUITY FII**, fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.423.780/0001-97, na qualidade de interveniente anuente e titular do CRI nos sistemas de custódia eletrônica da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, previamente à Reorganização Societária (“**Fundo**” e, em conjunto com Kinea Participações, “**Titulares Anteriores**”).

©

x
h
d

3. **MESA:** Presidente: Marcel Chalem e Secretário: Matheus Gomes Faria.

4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, tendo em vista que se verificou a presença do Titular dos CRI, conforme evidenciado pelos documentos societários anexos à presente Ata (Anexo II), representante de 100% (cem por cento) dos CRI, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), conforme lista de presença anexa à presente Ata (Anexo I).

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a: (i) liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do artigo 381 do Código Civil, tendo em vista que, em razão do anterior único titular dos CRI, a **KINEA II REAL ESTATE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, CEP 04552-080, Itaim, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.690.788/0001-82, ter realizado um aumento de capital da Devedora que foi integralizado com a contribuição da totalidade dos CRI, de modo que a Devedora passou a ser, ao mesmo tempo, devedora do lastro dos CRI e credora final dos CRI na qualidade de investidora (“**Reorganização Societária**”); e (ii) autorização para que os representantes legais da Emissora e o Agente fiduciário tomem todas as medidas necessárias para a implementação e formalização do item “i” acima, podendo, inclusive, requerer a exclusão do ativo do sistema Cetip 21, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**” e “**Cetip 21**”, respectivamente).

6. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a assembleia e o Titular dos CRI resolveu aprovar, sem qualquer ressalva e com a anuência do Titulares Anteriores:

- (i) a liquidação do patrimônio separado dos CRI em razão da Reorganização Societária, com a consequente exclusão do ativo do sistema Cetip 21, após a realização da retirada da custódia dos CRI (ativo) da B3 a ser solicitada pelo custodiante do ativo em nome da Devedora e/ou dos Titulares Anteriores, conforme aplicável, em consonância com os sistemas da B3, a qual também fica deste já autorizada; e
- (ii) autorização para que os representantes legais da Emissora e o Agente fiduciário tomem todas as medidas necessárias para a implementação e formalização do item “i” acima, podendo, inclusive, requerer a exclusão do ativo do sistema Cetip 21.

7. **DEFINIÇÕES:** Para os fins desta Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta Ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo/SP, 18 de dezembro de 2018.



Marcel Chalem
Presidente



Matheus Gomes Faria.
Secretário

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., realizada em 18 de dezembro de 2018)



NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Nome:

Juliane Effting Matias

Nome:

Ila Alves Sym
OAB/SP nº 200.204

Cargo:

RG: 34.309.220-7
CPF: 311.818.988-62

Cargo:



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Rinaldo Rabello Ferreira
CPF: 509.941.827-91

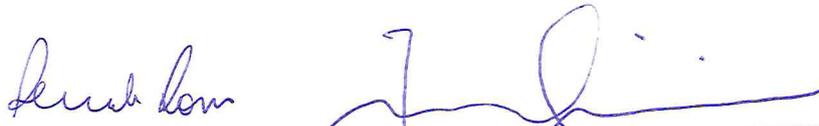
Cargo:

Cargo:



Anexo I

Lista de Presença dos Titulares de CRI que compareceram à Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª e 13ª Série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A. realizada em 18 de dezembro de 2018



VELBERTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Devedora e Titular dos CRI

Nome: Renata Rossi C. Rodrigues
RG/SSP/SP: 50.783.000-3
Cargo: CPF 011.233.497-03

Nome: FERNANDO MIZIARA DE MATTOS CUNHA
Cargo: RG: 22.446.757-8
CPF: 135.947.978-30



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., realizada em 18 de dezembro de 2018)



KINEA II REAL ESTATE PARTICIPAÇÕES LTDA.

Interveniente Anuente

Nome:

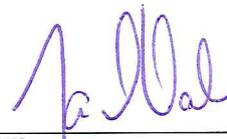
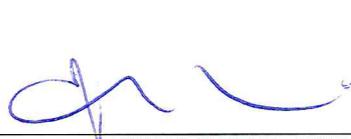
Marcel Chalem

Nome:

Cargo:

RG: 27.542.421-2 (SSP/SP)
CPF: 296.378.348-50

Cargo:



KINEA II REAL ESTATE EQUITY FII,

por seu administrador Kinea Investimentos Ltda.

Interveniente Anuente

Nome:

Carlos Alberto P. Martins

Nome:

Marcel Chalem

Cargo:

RG: 27.542.421-2 (SSP/SP)
CPF: 296.378.348-50

Cargo:



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A., realizada em 18 de dezembro de 2018)



VELBERTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Devedora e Titular dos CRI

Nome: Renata Rossi C. Rodrigues
RG/SSP/SP: 50.783.000-3
Cargo: CPF 011.233.497-03

Nome: FERNANDO MIZIARA DE MATTOS CUNHA
RG: 22.446.757-8
Cargo: CPF: 135.947.978-30

e

d
r
A

Anexo II

Cópia dos documentos societários que evidenciam as trocas de titularidade dos CRI fora do ambiente de bolsa.

@

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]