

MBK SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 15.688.041/0001-90
NIRE nº 3.13.0010060-0

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA MBK SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM
21 DE AGOSTO DE 2024**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 21 de agosto de 2024, às 10 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela MBK Securitizadora S.A., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 15.688.041/0001-90 (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRIs (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRIs (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital em razão da presença de investidores representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 1ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante do Anexo I à presente ata (“Titulares dos CRIs” e “CRIs”, respectivamente).
- 3. PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRIs representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, conforme assinaturas constantes da Lista de Presença; (ii) da VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 42, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”), conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 12 de setembro de 2013, conforme aditado (“Termo de Securitização”); e (iii) da Emissora.
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Ramon Pessoa Dantas, como Presidente; e Márcio Cadar de Almeida, como Secretário.
- 5. ORDEM DO DIA:**
 - (i)** Rerratificar a deliberação de liquidação do Patrimônio Separado aprovada no âmbito da Assembleia Geral de Titulares dos CRIs, realizada em 23 de maio de 2024 (“AGTCRI”), para aprovar, nos termos do art. 30, § 2º, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), (a) a forma de liquidação do Patrimônio Separado, bem como (b) a nomeação do liquidante;
 - (ii)** Caso aprovado o item (i) acima, e sem prejuízo da deliberação quanto ao cancelamento do registro para negociação dos CRIs na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”) também aprovada no âmbito da AGTCRI, autorizar a formalização, pela Emissora, de pedido de cancelamento voluntário de registro como companhia securitizadora, na categoria S1, perante a CVM, para fins de atendimento ao disposto no art. 8º, inciso IV, da Resolução CVM 60 (“Cancelamento Voluntário de Registro”); e
 - (iii)** Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a celebrar todos os instrumentos, bem como a praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações acima, inclusive a eventual assinatura da Dação em Pagamento (conforme abaixo definido).

6. DELIBERAÇÕES:

Previamente às deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRIs acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes envolvidas na operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022, conforme alterada – Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o art. 115, § 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. O Sr. Presidente declarou instalada a presente assembleia e, colocados em discussão os temas da Ordem do Dia, foi deliberado:

6.1. Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, considerando que, atualmente, o Patrimônio Separado da 1ª Série da 1ª Emissão da Emissora é composto exclusivamente pela CCI inadimplida, bem como pelos direitos decorrentes da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel (ainda em curso), os Titulares dos CRIs representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, aprovaram a utilização, pela Securitizadora, dos direitos decorrentes da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel para integralização de cotas de Fundo de Investimento Imobiliário a ser constituído (“FII”), nos termos do art. 8º do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, observado que (a) as cotas do FII deverão ser escrituradas por instituição autorizada à prestação desse serviço pela CVM; e (b) a Securitizadora envidará os melhores esforços para transferir, no menor prazo possível, as cotas do FII para os Titulares dos CRIs, na exata proporção dos CRIs que cada um detém, a título de dação em pagamento, promovendo, conseqüentemente, o resgate da emissão com a quitação dos CRIs.

Para tanto, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os Titulares dos CRIs celebrarão Instrumento Particular de Dação em Pagamento e outras Avenças, na forma da minuta constante do Anexo II à presente ata (“Dação em Pagamento”). Adicionalmente, os Titulares dos CRIs determinam e autorizam que a transferência das cotas seja realizada para as seguintes contas de custódia:

Titulares dos CRIs	Percentual Detido	Informações para Transferência (Conta CETIP)
Investidor 1 CNPJ nº 54.***.***/0001-72	79,07% (setenta e nove inteiros e sete centésimos por cento)	55383.70-3
Investidor 2 CNPJ nº 41.***.***/0001-49	20,93% (vinte inteiros e noventa e três centésimos por cento)	47539.00-8

Os Titulares dos CRIs declaram-se cientes de que a estrutura de liquidação acima aprovada se faz necessária em razão das disposições da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, bem como da Resolução CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020, aplicáveis a um dos Titulares dos CRIs, na qualidade de investidor não residente no Brasil.

Considerando que a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel ainda se encontra em andamento – restando pendente a realização do leilão público a que se refere o art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Leilão”) –, uma vez efetivada a transferência dos direitos dela decorrentes ao FII, eventuais recursos decorrentes do Leilão serão disponibilizados única e exclusivamente ao FII, na qualidade de beneficiário dos ativos atualmente integrantes do Patrimônio Separado, assumindo as obrigações e os direitos originalmente atribuídos à Securitizadora, na qualidade de fiduciária. Na hipótese de frustração do Leilão em razão da ausência de lance mínimo, o FII ficará investido na livre disponibilidade do Imóvel, considerando a assunção dos direitos e obrigações originalmente atribuídos à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, sendo certo que esta última envidará seus melhores esforços e adotará todas e quaisquer medidas que garantam ao FII a livre disponibilidade do Imóvel.

Adicionalmente, os Titulares dos CRIs também aprovaram a nomeação do Sr. Marcus Amaro Bitar, brasileiro, economista, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 015.058.966-22, com endereço comercial na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 6.594, 15º andar, Lourdes, CEP 30.110-044, como liquidante do Patrimônio Separado, ficando responsável pela coordenação e condução de sua liquidação, nos termos descritos neste item 6.1.

Por fim, a Securitizadora e o Agente Fiduciário permanecerão nas suas funções até que a titularidade das cotas do FII seja efetivamente transferida aos Titulares dos CRIs, garantindo o integral encerramento da emissão e cumprindo com seus respectivos deveres fiduciários perante os Titulares dos CRIs.

6.2. Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRIs representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, autorizaram a formalização, pela Emissora, do pedido de Cancelamento Voluntário de Registro perante a CVM.

6.3. Com relação ao item (iii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRIs representando 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação, autorizaram a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a celebrar todos os instrumentos, bem como a praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia, inclusive a eventual assinatura da Dação em Pagamento.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

7.1. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas que não foram aqui definidos ou alterados têm o significado que lhes são atribuídos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

7.2. Todos os custos decorrentes das deliberações objeto desta Assembleia, tais como, mas não limitado, às despesas com registros e publicações, dentre outros, serão suportados pelos Titulares dos CRIs. Adicionalmente, os Titulares dos CRIs são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos deliberados no âmbito da Assembleia, tendo em vista terem deliberado entre si e aceitarem, por suas próprias razões e convicções, as matérias da Ordem do Dia. Por conta disso, reforça-se que os efeitos das deliberações, sejam eles diretos e/ou indiretos, são de integral responsabilidade dos próprios Titulares dos CRIs, inclusive por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável, às quais o Agente Fiduciário permanece obrigado, nos exatos termos ali aplicados.

8. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA:

Por fim, os Titulares dos CRIs autorizaram a Emissora a publicar a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos presentes, e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

Nada mais havendo a tratar e nenhum dos presentes querendo fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada.

Belo Horizonte/MG, 21 de agosto de 2024.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

Página de Assinaturas (1 de 3) da “Ata de Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A.”, realizada em 21 de agosto de 2024.

Mesa:

Assinado por:

Ramon Dantas

7797357963D8470...

Ramon Pessoa Dantas
Presidente

Assinado por:

Marcio Cadar de Almeida

F7E0A9DAE06349E...

Marcio Cadar de Almeida
Secretário

Página de Assinaturas (2 de 3) da “Ata de Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A.”, realizada em 21 de agosto de 2024.

Assinado por:

Marcio Cadar de Almeida

E7E0A90AE06349E

MBK Securitizadora S.A.

CNPJ nº 15.688.041/0001-90

Página de Assinaturas (3 de 3) da “Ata de Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A.”, realizada em 21 de agosto de 2024.

DocuSigned by:  DocuSigned by:
475C73FAE33045D 0A8E280CFBC4A5
VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ nº 15.227.994/0001-50