

MBK SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 15.688.041/0001-90

NIRE nº 31300100600

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA MBK SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 20 DE MARÇO DE 2019

1. DATA, HORA E LOCAL: 20 de Março do ano de 2019, às 11:00 horas, na sede da MBK Securitizadora S.A. ("Emissora"), na Avenida do Contorno, nº 6594, Lourdes, Belo Horizonte – Minas Gerais.

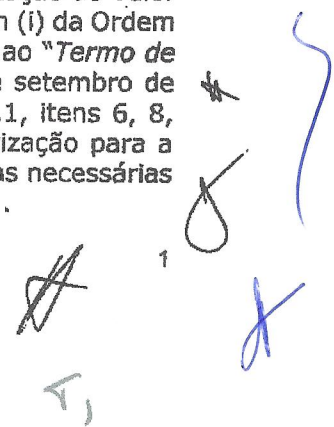
2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRIs", "CRIs" e "Emissão", respectivamente).

PRESENÇA: (i) **GP Maxluz Holding Ltda.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 14.138.837/0001-06, e **EC Capital Markets S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 18.953.268/0001-03, representando a totalidade dos CRI em circulação (denominados em conjunto os "Investidores"); (ii) **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0001-50, representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário") e (iii) representantes legais da **Emissora**.

3. MESA: Walter Faria – Presidente; e Márcio Cadar de Almeida – Secretário.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

Proposta da Devedora para alterar determinadas características dos Créditos Imobiliários e, como consequência, (i), alterar a Data de Vencimento; o cronograma de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios, a Remuneração e os percentuais de Amortização do Valor Nominal Unitário, da Emissão; (ii) em consonância com o item (i) da Ordem do Dia, caso aprovada, a celebração do terceiro aditamento ao "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*", celebrado em 12 de setembro de 2013 ("*Termo de Securitização*"), para alterar a Cláusula 3.1, itens 6, 8, 10, 11 e 17; Cláusulas 5.2 e 5.3 e Anexo II e (iii) a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário tomarem todas as providências necessárias à implementação das deliberações tomadas nesta assembleia.



5. DELIBERAÇÕES: O Sr. Presidente declarou instalada a presente assembleia. A Emissora esclareceu aos Titulares dos CRIs a necessidade das alterações propostas, em função da pretendida alteração do Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóveis não Residenciais e Outras Avenças ("Contrato de Locação Atípica"), celebrado entre a EM/DATA LTDA., sociedade sediada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Goitacazes, n.º 71, sala 412, centro - CEP 30.190-909, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.774.811/0001-70 ("EM/DATA") e a S.A. ESTADOS DE MINAS, sociedade anônima, sediada na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, n.º 291, Bairro Funcionários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.247.933/0001-80 ("ESTADO DE MINAS"). Por unanimidade e sem quaisquer restrições, os Investidores aprovaram integralmente a Ordem do Dia, passando a Cláusula 3.1, itens 6, 8, 10, 11 e 17; Cláusulas 5.2 e 5.3 e Anexo II, do Termo de Securitização, a constarem, respectivamente, com as seguintes redações:

"CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

[...]

6. Prazo de Amortização: 12 (doze) anos e 3 (três) meses;

[...]

8. Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento), de 25 de setembro de 2013 até 25 de fevereiro de 2017; 0,00% (zero por cento), de 25 de fevereiro de 2017 até 25 de maio de 2019; e 9,00% (nove por cento), de 25 de maio de 2019 até a Data de Vencimento.

[...]

10. Periodicidade de Pagamento da Amortização: mensal, a partir de 25/10/2013, sendo as amortizações pagas no dia 25 de cada mês, exceto nas datas de 25/03/2017, 25/04/2017, 25/05/2017, 25/06/2017, 25/07/2017, 25/08/2017, 25/09/2017, 25/10/2017, 25/11/2017, 25/12/2017, 25/01/2018, 25/02/2018, 25/03/2018, 25/04/2018, 25/05/2018, 25/06/2018, 25/07/2018, 25/08/2018, 25/09/2018, 25/10/2018, 25/11/2018, 25/12/2018, 25/01/2019, 25/02/2019, 25/03/2019, 25/04/2019 e 25/05/2019;

[Handwritten signature]

2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

T1

[...]

11. *Periodicidade de Pagamento da Remuneração: mensal de acordo com a tabela indicativa constante do Anexo II a este Termo de Securitização ("Tabela Vigente"), sendo o primeiro pagamento em 25/10/2013;*

[...]

17. *Data de Vencimento Final (resgate): no dia 25 de Dezembro de 2025.*

[...]"

"CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS REMUNERATÓRIOS

[...]

5.2 *Remuneração dos CRI: Os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o saldo nominal atualizado monetariamente nos termos da Cláusula 5.1 acima, (i) à taxa de 9,00% a.a. (nove por cento ao ano) de 25/09/2013 até 25/02/2017, (ii) à taxa de 0,00%(zero por cento ao ano) de 25/02/2017 até a 25/02/2019, e (iii) à taxa de 9,00% a.a. (nove por cento ao ano) de 25/02/2019 até a Data de Vencimento. A Remuneração será paga mensalmente no dia 25, sendo o primeiro pagamento em 25/10/2013, exceto nas datas de 25/03/2017, 25/04/2017, 25/05/2017, 25/06/2017, 25/07/2017, 25/08/2017, 25/09/2017, 25/10/2017, 25/11/2017, 25/12/2017, 25/01/2018, 25/02/2018, 25/03/2018, 25/04/2018, 25/05/2018, 25/06/2018, 25/07/2018, 25/08/2018, 25/09/2018, 25/10/2018, 25/11/2018, 25/12/2018, 25/01/2019, 25/02/2019, 25/03/2019, 25/04/2019 e 25/05/2019.*

Os juros serão calculados e provisionados diariamente utilizando-se as fórmulas a seguir:

$$J = VNa \times (KI-1)$$

Onde:

J = Valor dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa : Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

[Handwritten signatures and marks]

Ki = Fator de juros, calculado com 9. (nove) casas decimais, com arredondamento, utilizando-se a seguinte formula:

$$Ki = \left[(1 + taxa)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

taxa = 9,00% (nove por cento), de 25 de setembro de 2013 até 25 de fevereiro de 2017;

taxa = 0,00% (zero por cento), de 25 de fevereiro de 2017 até 25 de maio de 2019;

taxa = 9,00% (nove por cento), de 25 de maio de 2019 até a Data de Vencimento;

dcp = Número de dias corridos entre a data de pagamento de juros anterior e a data de atualização, pagamento ou vencimento e

dct = O número de dias corridos entre a data de pagamento anterior e a data do próximo pagamento de juros.

5.3 Amortização: O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais (cada uma, uma "Parcela Mensal de Amortização"), sendo as amortizações pagas no dia 25 de cada mês, exceto nas datas de 25/03/2017, 25/04/2017, 25/05/2017, 25/06/2017, 25/07/2017, 25/08/2017, 25/09/2017, 25/10/2017, 25/11/2017, 25/12/2017, 25/01/2018, 25/02/2018, 25/03/2018, 25/04/2018, 25/05/2018, 25/06/2018, 25/07/2018, 25/08/2018, 25/09/2018, 25/10/2018, 25/11/2018, 25/12/2018, 25/01/2019, 25/02/2019, 25/03/2019, 25/04/2019 e 25/05/2019 quando não haverá amortização do Valor Nominal Unitário. A primeira Parcela Mensal de Amortização será paga no dia 25 de outubro de 2013. O cálculo da Parcela Mensal de Amortização do Valor Nominal Unitário será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNa \times \frac{TA_i}{100}$$

Onde:

AM_i: valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa: conforme definido acima;

TA_i: i-ésima taxa de amortização, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, informada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme constante na tabela do Anexo II ao presente Termo.

[...]

Handwritten signatures and marks, including a large 'S' on the right margin and initials 'T1' and '4' at the bottom right.

Anexo II - Fluxo de Amortização do CRI

Vencimento	Taxa de Amortização - TA
25/10/13	0,45521799
25/11/13	0,53965415
26/12/13	0,54649278
27/01/14	0,55345613
25/02/14	0,56054745
25/03/14	0,56777012
25/04/14	0,57512762
26/05/14	0,58262358
25/06/14	0,59026174
25/07/14	0,59804599
25/08/14	0,60598034
25/09/14	0,61406897
27/10/14	0,53807265
25/11/14	0,62958189
26/12/14	0,63813708
26/01/15	0,64686422
25/02/15	0,65576831
25/03/15	0,66485455
27/04/15	0,67412835
25/05/15	0,68359532
25/06/15	0,69326131
27/07/15	0,70313242
25/08/15	0,71321497
25/09/15	0,72351556
26/10/15	0,64278949
25/11/15	0,74345270
28/12/15	0,75441976
25/01/16	0,76563319
25/02/16	0,77710110
28/03/16	0,78883194
25/04/16	0,80083455
25/05/16	0,81311815
27/06/16	0,82569241
25/07/16	0,83856743
25/08/16	0,85175379
26/09/16	0,86526256

25/10/16	0,77875453
25/11/16	0,89166195
26/12/16	0,90616841
25/01/17	0,92104568
25/02/17	0,93630778
27/03/17	0,00000000
25/04/17	0,00000000
25/05/17	0,00000000
26/06/17	0,00000000
25/07/17	0,00000000
25/08/17	0,00000000
25/09/17	0,00000000
25/10/17	0,00000000
25/11/17	0,00000000
25/12/17	0,00000000
25/01/18	0,00000000
25/02/18	0,00000000
25/03/18	0,00000000
25/04/18	0,00000000
25/05/18	0,00000000
25/06/18	0,00000000
25/07/18	0,00000000
25/08/18	0,00000000
25/09/18	0,00000000
25/10/18	0,00000000
25/11/18	0,00000000
25/12/18	0,00000000
25/01/19	0,00000000
25/02/19	0,00000000
25/03/19	0,00000000
25/04/19	0,00000000
25/05/19	0,00000000
25/06/19	0,95196941
25/07/19	0,96804607
25/08/19	0,98455403
25/09/19	1,00151044
25/10/19	0,90981174
25/11/19	1,03490638
25/12/19	1,05326560
25/01/20	1,07214940
25/02/20	1,09158010
25/03/20	1,11158127

[Handwritten signature]
T

6

[Handwritten signature]

25/04/20	1,13217787
25/05/20	1,15339634
25/06/20	1,17526470
25/07/20	1,19781269
25/08/20	1,22107186
25/09/20	1,24507579
25/10/20	1,14499900
25/11/20	1,29291644
25/12/20	1,31929225
25/01/21	1,34656596
25/02/21	1,37478346
25/03/21	1,40399384
25/04/21	1,43424966
25/05/21	1,46560723
25/06/21	1,49812699
25/07/21	1,53187389
25/08/21	1,56691781
25/09/21	1,60333402
25/10/21	1,49304980
25/11/21	1,67700313
25/12/21	1,71789905
25/01/22	1,76052454
25/02/22	1,80499051
25/03/22	1,85141757
25/04/22	1,89993711
25/05/22	1,95069250
25/06/22	2,00384054
25/07/22	2,05955302
25/08/22	2,11801860
25/09/22	2,17944490
25/10/22	2,05809240
25/11/22	2,30636132
25/12/22	2,37782525
25/01/23	2,45329815
25/02/23	2,53312497
25/03/23	2,61769141
25/04/23	2,70743013
25/05/23	2,80282806
25/06/23	2,90443528
25/07/23	3,01287550
25/08/23	3,12885890
25/09/23	3,25319755

7
A
T, L
O
X

25/10/23	3,12917539
25/11/23	3,51950908
25/12/23	3,67418873
25/01/24	3,84182573
25/02/24	4,02411447
25/03/24	4,22305826
25/04/24	4,44104305
25/05/24	4,68093334
25/06/24	4,94619860
25/07/24	5,24108177
25/08/24	5,57082757
25/09/24	5,94199672
25/10/24	5,91858057
25/11/24	6,80853186
25/12/24	7,35861693
25/01/25	8,00036940
25/02/25	8,75876414
25/03/25	9,66875481
25/04/25	10,78081082
25/05/25	12,17060109
25/06/25	13,95696509
25/07/25	16,33782150
25/08/25	19,66907121
25/09/25	24,66152559
25/10/25	30,85694416
25/11/25	48,00572778
25/12/25	100,00000000

5.1. Em consonância às aprovações da totalidade da Ordem do Dia, além do consequente aditamento ao Termo de Securitização deverá ser celebrado (i) o primeiro aditamento ao Contrato de Locação Atípica, para alterar a Cláusula 2.1 e Cláusula 6.1; (ii) o primeiro aditamento ao "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural", celebrado em 10 de setembro de 2013, entre a SIMPLIFIC PAVARINI e a MBK SECURITIZADORA S.A. ("Escritura de Emissão"), para alterar as Cláusulas 3.4, 3.10 e 3.11, Anexo I, itens 7.1, 7.2, 7.3, 7.8 e Anexo 2; (iii) o segundo aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado em 10 de Setembro de 2013 entre a EM/DATA E A MBK SECURITIZADORA S.A. ("Contrato de Cessão"), para alterar a definição de "Prazo da Locação Atípica" e o Anexo I e (iv) o primeiro

aditamento ao "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Imóveis em Garantia" celebrado em 10 de setembro de 2013, entre EM/DATA e a MBK SECURITIZADORA S.A., para alterar a Cláusula 2.1, Itens 3, 5 e 7.

5.2. Os aditamentos supramencionados deverão refletir as deliberações aprovadas também nas Assembleias Gerais de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1a. Série da 1a. Emissão da MBK Securitizadora S.A., realizadas em 14 de março de 2017, 22 de Setembro de 2017, 26 de Dezembro de 2017, 26 de Março de 2018, 23 de Maio de 2018, 21 de Agosto de 2018 e 19 de Novembro de 2018, dispensando, por conseguinte, a celebração dos aditamentos conforme deliberado naquelas assembleias.

5.3. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas que não foram aqui definidos ou alterados têm o significado que lhes são atribuídos no Contrato de Locação, na Escritura de Emissão no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

5.4. Todos os custos decorrentes das deliberações objeto desta Assembleia, tais como, mas não limitado, às despesas com registros e publicações, dentre outros, serão arcados pela Emissora.

6. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA:

Por fim, os presentes 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 aprovada e assinada.

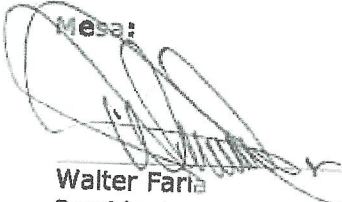
Belo Horizonte, 20 de Março de 2019.

[O Restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



Página de Assinaturas (1 de 5) da "Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A.", realizada em 20 de Março de 2019

Mesa:


Walter Faria
Presidente


Marcio Cadar de Almeida
Secretário

Página de Assinaturas (2 de 5) da "Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A.", realizada em 20 de Março de 2019



MBK Securitizadora S.A.
Emissora



11 


Página de Assinaturas (3 de 5) da "Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A.", realizada em 20 de Março de 2019



EC Capital Markets SA

Titular de 170 CRI da 1ª Série – 1ª Emissão



12

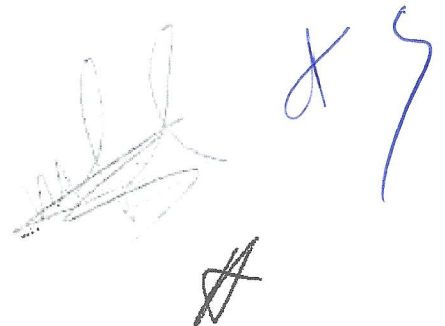


Página de Assinaturas (4 de 5) da "Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A.", realizada em 20 de Março de 2019

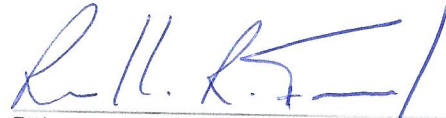


GP Maxluz Holding Ltda.

Titular de 45 CRI da 1ª Série - 1ª Emissão



Página de Assinaturas (5 de 5) da "Ata de Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A.", realizada em 20 de Março de 2019



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Rinaldo Rabello Ferreira
CPF: 509.941.827-91

CARLOS ALBERTO BACHA
CPF 606 744 587 53



14



TS