

**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 09 DE JULHO DE 2019**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** 09 de julho do ano de 2019, às 14:30 horas, no endereço Rua da Assembléia 65, sala 1701, Cidade do Rio de Janeiro – RJ

**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:** Altair Toledo – Presidente; e Márcio Cadar de Almeida – Secretário.

**4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

Como consequência da alteração de determinadas características dos Créditos Imobiliários, nos termos da minuta do segundo aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóveis não Residenciais e Outras Avenças, celebrado em 02 de setembro de 2013, entre "EM/DATA LTDA." e "S.A. ESTADO DE MINAS", e como consequência, (i) postergar os pagamentos de Amortização e de Juros Remuneratórios, devidos em 25 de junho de 2019, para 25 de setembro de 2019, e consequente alteração do cronograma de pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios, dos percentuais de Amortização do Valor Nominal Unitário da Emissão e da Data de Vencimento; (ii) Caso aprovada a proposta do item (i) acima, celebrar o terceiro aditamento ao "Termo de

Securitização de Créditos Imobiliários”; **(iii)** Caso reprovada a proposta do item (i) acima, deliberar sobre os procedimentos sucessivos de (a) recompra compulsória, pela Cedente, dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Cessão celebrado entre a Cedente e a Emissora; (b) liquidação do Patrimônio Separado e Amortização Antecipada total dos CRI e (c) execução da garantia real constituída em favor dos Titulares dos CRIs e **(iv)** Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a adotarem 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.º291, 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 6 (seis) 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 agosto de 2019; e 9,00% (nove por cento), de 25 de agosto 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, 25/05/2019, 25/06/2019, 25/07/2019 e 25/08/2019;*

[...]

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 Março de 2026.*

[...]"

**"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 25/08/2019, e (iii) à taxa de 9,00% a.a. (nove por cento ao ano) de 25/08/2019 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, 25/7/2018, 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, 25/05/2019, 25/06/2019, 25/07/2019 e 25/08/2019.*

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;*

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

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

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 agosto de 2019;*

*taxa = 9,00% (nove por cento), de 25 de agosto 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, 25/05/2019, 25/06/2019, 25/07/2019 e 25/08/2019 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:

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

*VNa: conforme definido acima;*

*TAi: 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.*

[...]

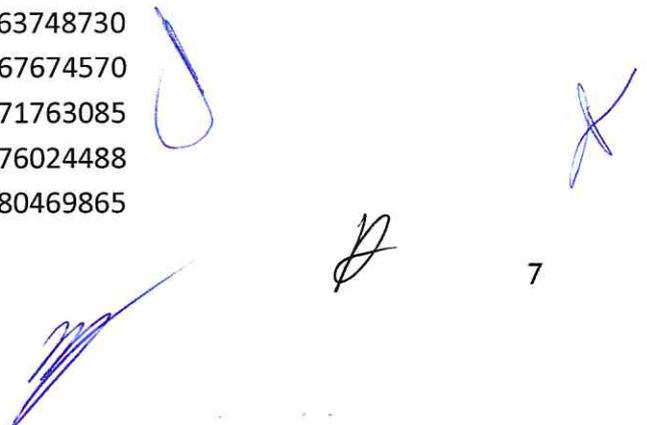
### **Anexo II - Fluxo de Amortização do CRI**

<b>Vencimento</b>	<b>Taxa de Amortização - TA</b>
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	0,00000000
25/07/19	0,00000000
25/08/19	0,00000000
25/09/19	0,95196941
25/10/19	0,86211637
25/11/19	0,98273191
25/12/19	0,99963855
25/01/20	1,01700969
25/02/20	1,03486427
25/03/20	1,05322230
25/04/20	1,07210486
25/05/20	1,09153426
25/06/20	1,11153407
25/07/20	1,13212926
25/08/20	1,15334625
25/09/20	1,17521307
25/10/20	1,07742082
25/11/20	1,21865479
25/12/20	1,24258080
25/01/21	1,26728351
25/02/21	1,29280068
25/03/21	1,31917258
25/04/21	1,34644218
25/05/21	1,37465537
25/06/21	1,40386121
25/07/21	1,43411223
25/08/21	1,46546475
25/09/21	1,49797919
25/10/21	1,39043393
25/11/21	1,56348094
25/12/21	1,59976142
25/01/22	1,63748730
25/02/22	1,67674570
25/03/22	1,71763085
25/04/22	1,76024488
25/05/22	1,80469865



Handwritten blue ink marks including a large 'D' shape, a signature, and an 'X' mark.

25/06/22	1,85111271
25/07/22	1,89961835
25/08/22	1,95035889
25/09/22	2,00349102
25/10/22	1,88481428
25/11/22	2,11258930
25/12/22	2,17373756
25/01/23	2,23805381
25/02/23	2,30578898
25/03/23	2,37722125
25/04/23	2,45265981
25/05/23	2,53244928
25/06/23	2,61697503
25/07/23	2,70666928
25/08/23	2,80201849
25/09/23	2,90357217
25/10/23	2,77781832
25/11/23	3,11860316
25/12/23	3,24219102
25/01/24	3,37498189
25/02/24	3,51803968
25/03/24	3,67259882
25/04/24	3,84009989
25/05/24	4,02223455
25/06/24	4,22100273
25/07/24	4,43878615
25/08/24	4,67844404
25/09/24	4,94343913
25/10/24	4,86424010
25/11/24	5,54267278
25/12/24	5,91020388
25/01/25	6,32672285
25/02/25	6,80271021
25/03/25	7,35186566
25/04/25	7,99244689
25/05/25	8,74933717
25/06/25	9,65735064
25/07/25	10,76673571
25/08/25	12,15279430

25/09/25	13,93371971
25/10/25	15,23818005
25/11/25	19,36724814
25/12/25	24,19219699
25/01/26	32,14254602
25/02/26	47,70914005
25/03/26	100,00000000

**5.1.** Em consonância às aprovações da totalidade da Ordem do Dia, além do conseqüente 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, 19 de novembro de 2018 e 20 de março de 2019 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.

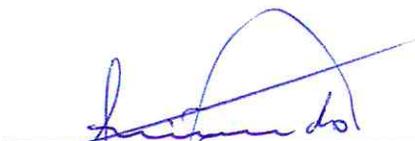
Rio de Janeiro, 09 de julho de 2019.

*[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 09 de julho de 2019**

**Mesa:**



---

Altair Toledo  
Presidente



---

Márcio 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 09 de julho de 2019**



---

**MBK Securitizadora S.A.**

Emissora



***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 09 de julho de 2019***



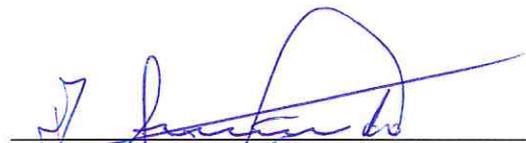
---

**EC Capital Markets SA**

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



**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 09 de julho 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 09 de julho de 2019**



---

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Agente Fiduciário

