

**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 23 DE MAIO DE 2018**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** 23 de Maio do ano de 2018, 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: 11 (onze) anos e 5 (cinco) 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 julho de 2018; e 9,00% (nove por cento), de 25 de julho de 2018 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, 25/6/2018 e 25/07/2018;*

[...]

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

*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 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 julho de 2018;

*taxa* = 9,00% (nove por cento), de 25 de julho de 2018 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 e 25/07/2018 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<sub>i</sub>*: valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

*VNa*: conforme definido acima;

*TA<sub>i</sub>*: *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

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	0,95196941
25/09/18	0,96804607
25/10/18	0,87758886
25/11/18	0,99965193
25/12/18	1,01702344
25/01/19	1,03487841
25/02/19	1,05323683
25/03/19	1,07211981
25/04/19	1,09154965
25/05/19	1,11154992
25/06/19	1,13214558
25/07/19	1,15336307
25/08/19	1,17523040
25/09/19	1,19777731



X  
X  
6

25/10/19	1,09923676
25/11/19	1,24261722
25/12/19	1,26732112
25/01/20	1,29283954
25/02/20	1,31921276
25/03/20	1,34648374
25/04/20	1,37469837
25/05/20	1,40390573
25/06/20	1,43415837
25/07/20	1,46551258
25/08/20	1,49802881
25/09/20	1,53177197
25/10/20	1,42332427
25/11/20	1,59984122
25/12/20	1,63757032
25/01/21	1,67683212
25/02/21	1,71772089
25/03/21	1,76033877
25/04/21	1,80479663
25/05/21	1,85121505
25/06/21	1,89972536
25/07/21	1,95047088
25/08/21	2,00360836
25/09/21	2,05930951
25/10/21	1,93971650
25/11/21	2,17391078
25/12/21	2,23823611
25/01/22	2,30598111
25/02/22	2,37742401
25/03/22	2,45287409
25/04/22	2,53267610
25/05/22	2,61721551
25/06/22	2,70692468
25/07/22	2,80229025
25/08/22	2,90386190
25/09/22	3,01226293
25/10/22	2,88677607



25/11/22	3,24261597
25/12/22	3,37543908
25/01/23	3,51853289
25/02/23	3,67313247
25/03/23	3,84067916
25/04/23	4,02286553
25/05/23	4,22169264
25/06/23	4,43954363
25/07/23	4,67927952
25/08/23	4,94436527
25/09/23	5,23903809
25/10/23	5,17403692
25/11/23	5,91169969
25/12/23	6,32842469
25/01/24	6,80466371
25/02/24	7,35413101
25/03/24	7,99510511
25/04/24	8,75249999
25/05/24	9,66117657
25/06/24	10,77145730
25/07/24	12,15876708
25/08/24	13,94151567
25/09/24	16,31680687
25/10/24	18,36177177
25/11/24	24,21803905
25/12/24	32,18785314
25/01/25	47,80831002
25/02/25	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 na Assembléia Geral 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 e 26 de Março 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, 23 de Maio de 2018.

*[O Restante da página foi intencionalmente deixado em branco]*

  
41

  
9



**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 23 de Maio de 2018**

**Mesa:**



Walter Faria  
Presidente



Márcio Cadar de Almeida  
Secretário

**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 23 de Maio de 2018**

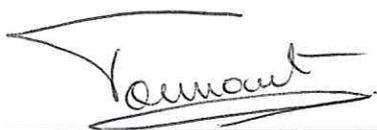


---

**MBK Securitizadora S.A.**  
Emissora



***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 23 de Maio de 2018***



---

**EC Capital Markets SA**

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



**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 23 de Maio de 2018**



---

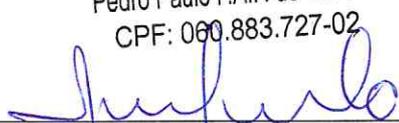
**GP Maxluz Holding Ltda.**

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



**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 23 de Maio de 2018**

Pedro Paulo F.A.F. de Oliveira  
CPF: 060.883.727-02



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

Agente Fiduciário

Rinaldo Rabello Ferreira  
CPF: 509.941.827-91