

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ Nº 08.343.492/0001-20
NIRE 31.300.023.907

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 23 DE JULHO DE 2021

A Reunião do Conselho de Administração da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** (“**Companhia**”), instalada com a presença da totalidade dos seus membros abaixo assinados, independentemente de convocação, presidida pelo Sr. **Rubens Menin Teixeira de Souza** e secretariada pela Sra. **Maria Fernanda Nazareth Menin Teixeira de Souza Maia**, realizou-se às 10:00 horas, do dia 23 de julho de 2021, por meio digital, conforme artigo 23 e parágrafos do Estatuto Social.

Em conformidade com a **Ordem do Dia**, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade, nos termos do artigo 24, incisos “I” do Estatuto Social:

(i) Aprovar a celebração do “*Acordo Operacional*” entre a 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 sob o nº 08.604.187/0001-44, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.221.132.50 (“**Kinea**”) e a Companhia (“**Acordo Operacional**”), por meio do qual serão estabelecidos os termos e condições das operações a serem realizadas no que diz respeito à estrutura de investimento do(s) fundo(s) investidor(es) geridos pela Kinea em títulos lastreados em determinados créditos decorrentes da aquisição de ativos pela Companhia ou pelas Incorporadoras (conforme abaixo definido), bem como estabelecer os termos, condições, direitos e deveres que regerão a relação entre as partes e que serão pormenorizados nos documentos definitivos que instrumentalizarão os negócios jurídicos específicos de cada investimento realizado pelo(s) Fundo(s) Investidor(es), incluindo a Securitização (conforme abaixo definida) (“**Operações**”);

(ii) Aprovar a securitização (“**Securitização**”), por meio de emissão pela **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade anônima de capital aberto devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 25.005.683/0001-09 (“**Securitizadora**”), de certificados de recebíveis imobiliários, o qual poderá ser emitido em diversas séries e em diversas emissões da Securitizadora, (“**CRI**”), sendo a primeira das emissões realizada conforme os termos e condições a serem estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários as 1ª a 8ª Séries da 55ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*” (“**Termo de Securitização**”), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, 132 Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**” ou **OT**”), com as seguintes características: (a) Quantidade de CRI: serão emitidos até

200.000.000 (duzentos milhões) CRI, sendo certo que a Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI ("**Distribuição Parcial**"), a serem distribuídos no âmbito da Oferta Restrita (conforme definido abaixo), em regime de melhores esforços de colocação, conforme disposto no Termo de Securitização; (b) Valor Nominal Unitário dos CRI: os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real) ("**Valor Nominal Unitário**"), na data de emissão dos CRI, conforme venha a ser definida no Termo de Securitização ("**Data de Emissão**"); (c) Data de Vencimento: conforme venha a ser definida no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Data de Vencimento Final**"); (d) Garantias: O pagamento dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) pelas Incorporadoras (conforme abaixo definido) será garantido: (a) pela fiança prestada pela Companhia, nos termos do Instrumento de Repactuação (conforme abaixo definido); (b) pelas garantias reais sob a forma de cessão e promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra das unidades autônomas decorrentes do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos nos Imóvel(is) e, eventualmente, em outros imóveis contíguos, que terão destinação residencial, sob a forma da incorporação imobiliária nos termos da Lei nº 4.591/67 e legislação correlata, e serão compostos por determinada quantidade de unidades autônomas e respectivas áreas privativas médias conforme determinadas no Anexo III do respectivo Termo de Securitização ("**Empreendimentos**"), a serem constituídas pelas Incorporadoras, em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis ("**Cessões Fiduciárias de Recebíveis**" e "**Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis**", respectivamente); e (c) pelo Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização); (e) Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização, no dia 20 (vinte) de cada mês ("**Data de Atualização**"), pela variação acumulada do IPCA/IBGE ("**Atualização Monetária**"), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, o que resultará no Valor Nominal Unitário Atualizado ("**Valor Nominal Unitário Atualizado**"), a ser calculado conforme previsto no Termo de Securitização; (f) Juros Remuneratórios. Os juros remuneratórios do CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização, serão equivalentes a 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, calculados *pro rata temporis*, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, calculados conforme previsto no Termo de Securitização ("**Juros Remuneratórios**"); (g) Amortização: O valor da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e dos Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos, em uma única parcela, na Data de Vencimento Final, conforme tabela de amortização constante do Anexo II do Termo de Securitização (conforme definido no Termo de Securitização); (h) Amortização Extraordinária Compulsória: A Emissora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária parcial compulsória dos CRI vinculados ao Termo de Securitização. Não obstante, observada a Ordem de Alocação de Recursos (conforme definida no Termo de Securitização), a Emissora deverá promover a amortização extraordinária compulsória dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado, na hipótese de recebimento de recursos oriundos do pagamento, pelas Incorporadoras, de penalidade devido à inobservância de previsão dos Contratos Lastro, sempre que houver pagamento antecipado dos

Créditos Imobiliários, no exercício da Aquisição dos Créditos Imobiliários por Inadimplemento (conforme definido no Termo de Securitização) a ser exercida pela Securitizadora contra as Incorporadoras, ou ainda nas hipóteses de recebimento do VGV Líquido do Empreendimento (conforme definido no Termo de Securitização) para reenquadramento do Saldo Máximo de Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização) ("**Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI**"). (i) Resgate Antecipado Total Compulsório: Os CRI serão objeto de resgate antecipado total compulsório pela Securitizadora no exercício da Aquisição dos Créditos Imobiliários por Inadimplemento (conforme definido no Termo de Securitização) a ser exercido pela Securitizadora contra as Incorporadoras, na hipótese de recebimento de recursos oriundos do pagamento, pelas Incorporadoras, de penalidade devido à inobservância de previsão dos Contratos Lastro, sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários ou nas hipóteses de recebimento do VGV Líquido do Empreendimento para reenquadramento do Saldo Máximo de Recebíveis ("**Resgate Antecipado Total Compulsório**"); e (j) Lastro dos CRI: os CRI estarão lastreados em créditos imobiliários, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias e integrais ("**CCIs**"), as quais serão emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("**Escritura de Emissão de CCI**") para representar os Créditos Imobiliários. Para fins desse documento, considera-se "**Créditos Imobiliários**", em conjunto, créditos imobiliários decorrentes: (i.a) dos Compromissos de Venda e Compra ("**Compromissos de Venda e Compra**"), que compreendem a obrigação de pagamento pela Companhia ou pelas incorporadoras, conforme indicadas nos documentos relativos à Securitização, do Preço (conforme definido nos respectivos Compromissos de Venda e Compra) (em conjunto com a Companhia, "**Incorporadoras**"); ou (i.b) das Confissões de Dívida, que compreendem a obrigação de pagamento pelas Incorporadoras da Dívida (conforme definida nas respectivas Confissões de Dívida); bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Incorporadoras por força do Instrumento de Repactuação (conforme abaixo definidos e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos dos Compromissos de Venda e Compra, Confissões de Dívida e no Instrumento de Repactuação ("**Créditos Imobiliários Compromissos**"); ou (ii) das notas promissórias emitidas pelas Incorporadoras ("**Notas Promissórias**", em conjunto com os Compromissos de Venda e Compra, os Instrumentos de Confissões de Dívida e o Instrumento de Repactuação, quando denominadas em conjunto, "**Contratos Lastro**"), e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos das Notas Promissória;

(iii) Aprovar a emissão de notas promissórias emitidas pela Companhia e pelas Incorporadoras, fisicamente, em forma cartular, sem a emissão de cautelas e certificados, perfazendo o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), conforme venha a ser necessário no âmbito das Operações;

(iv) Aprovar a outorga pela Companhia, como garantia do fiel, integral e tempestivo do cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas (conforme definida no

Instrumento de Repactuação), de fiança em favor da Securitizadora ("**Fiança**"), nos termos do artigo 818 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("**Código Civil**"), assumindo a qualidade de devedora solidária das Incorporadoras ou de qualquer Afiliada da MRV (conforme definida no Instrumento de Repactuação) relacionadas direta ou indiretamente aos imóveis cujas matrículas e respectivos Cartórios de Registro de Imóveis estão indicados no Anexo I do Instrumento de Repactuação ("**Imóveis**"), nos termos do artigo 275 e do inciso II do artigo 828 do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, respondendo por todas as Obrigações Garantidas perante a Securitizadora, na mesma forma e prazos descritos nas respectivas Obrigações Garantidas. A Companhia, nos termos do artigo 828, I e II, do Código Civil Brasileiro, renuncia, desde já, aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de desoneração previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, incisos II e III do 838 e 839 do Código Civil e dos artigos 130, II, e artigo 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("**Novo Código de Processo Civil**")

(v) Aprovar a celebração do "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª a 8ª Séries da 55ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora*" ("**Contrato de Distribuição**"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Companhia;

(vi) Aprovar a celebração do "*Instrumento Particular de Repactuação e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Companhia, as Incorporadoras e a Securitizadora, para alterar/incrementar determinadas obrigações da Companhia e das Incorporadoras relativas aos Créditos Imobiliários Compromissos cedidos, de modo a deixá-los em consonância com o Acordo Operacional, assim como para estabelecer os termos, as condições e os prazos que regerão as obrigações da Companhia e das Incorporadoras relacionadas ao desenvolvimento, comercialização e conclusão dos Empreendimentos Imobiliários ("**Instrumento de Repactuação**");

(vii) Aprovar a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a ser celebrado entre a Companhia, as Incorporadoras e a Securitizadora, para formalização da cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra das unidades autônomas decorrentes do desenvolvimento dos Empreendimentos, a serem constituídas pela Companhia e pelas Incorporadoras, em favor da Securitizadora;

(viii) Aprovar a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados à Securitização e ao Acordo Operacional, na qualidade de representantes das Incorporadoras, conforme cláusula de representação prevista em seus respectivos documentos societários decorrente da condição de sócia da Companhia nas Incorporadoras;

(ix) Autorizar a Diretoria da Companhia e os administradores ou diretores das Incorporadoras, direta ou indiretamente por meio de procuradores, inclusive na qualidade de representantes das Incorporadoras, a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à implementação da

Securitização e das Operações previstas no Acordo Operacional, ora aprovadas, podendo, inclusive, mas não se limitando: (a) definir e aprovar o teor dos documentos relacionados à Securitização; (b) praticar os atos necessários à assinatura do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de quaisquer outros documentos necessários à realização da Securitização e quaisquer aditamentos; (c) praticar os atos necessários à contratação das instituições necessárias para a realização da Securitização e das Operações previstas no Acordo Operacional, incluindo, mas não se limitando a, contratação da Securitizadora, na qualidade de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, dos assessores legais, do escriturador, do banco liquidante, do Agente Fiduciário, da instituição custodiante, do auditor independente, da agência de classificação de risco, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, fixar-lhes honorários, bem como ratificar os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido; (d) realizar a publicação e o arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e (e) tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Securitização, conforme ora aprovada;

(x) Aprovar a Política de Contratação de Auditoria Independente da Companhia, conforme versão arquivada na respectiva sede social; e

(xi) Autorizar a Diretoria a tomar qualquer providência necessária à implementação da deliberação do item x acima.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes.

Belo Horizonte, 23 de julho de 2021.

Presidente: **Rubens Menin Teixeira de Souza**, Secretária: **Maria Fernanda N. Menin T. de Souza Maia**. Membros do Conselho de Administração Presentes: **Rubens Menin Teixeira de Souza; Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez; Maria Fernanda N. Menin T. de Souza Maia; Betania Tanure de Barros; Antonio Kandir; Sílvio Romero de Lemos Meira; e Leonardo Guimarães Corrêa.**

Declara-se, para os devidos fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com o original:

Maria Fernanda N. Menin Teixeira de Souza Maia
Secretária da Mesa