

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 08.343.492/0001-20

NIRE 31.300.023.907

Companhia Aberta

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2022**

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 22 de setembro de 2022, 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 securitização ("**Securitização**"), por meio de emissão pela True Securitizadora S.A., companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.130.744/0001-00 ("**Securitizadora**"), de certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") das 1ª e 2ª séries da 96ª emissão, da Securitizadora, conforme os termos e condições a serem estabelecidos no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 96ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., vinculados a direitos creditórios imobiliários diversificados*" ("**Termo de Securitização**"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("**Agente Fiduciário**"), com as seguintes características: (a) Quantidade de CRI: serão emitidos 114.000 (cento e quatorze mil) CRI, sendo 57.000 (cinquenta e sete mil) CRI da primeira série ("CRI da Primeira Série") e 57.000 (cinquenta e sete mil) CRI da segunda série ("CRI da Segunda Série"), totalizando o valor de R\$ 57.000.000,00 (cinquenta e sete milhões de reais) de CRI da Primeira Série e R\$ 57.000.000,00 (cinquenta e sete milhões de reais) de CRI da Segunda Série, 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\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), na data de emissão dos CRI, conforme venha a ser definida no Termo de Securitização ("**Data de Emissão**"); (c) Garantias: não serão constituídas garantias em favor dos Titulares do CRI; (d) Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto

Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IPCA/IBGE**”); (e) Remuneração. Os CRI da Primeira Série farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI da Primeira Série**”), calculada conforme previsto no Termo de Securitização. Os CRI da Segunda Série farão jus à remuneração equivalente à sobretaxa de 10,64% (dez inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) (“**Remuneração dos CRI da Segunda Série**” e, quando referido em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série, “**Remuneração**”). O pagamento da Remuneração será devido em cada uma das Datas de Pagamento relacionadas na tabela constante do Termo de Securitização, até a Data de Vencimento; (f) Amortização: Os CRI serão amortizados conforme estipulado no Cronograma de Pagamentos (conforme definido no Termo de Securitização); (g) Amortização Extraordinária dos CRI: A Securitizadora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI: (g.i) na ocorrência dos Eventos de Reembolso Compulsório (conforme definido no Contrato de Cessão); e (g.ii) mensalmente, no montante equivalente aos Recursos Excedentes (conforme definido no Termo de Securitização), sempre que haja Recursos Excedentes na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização). Os recursos recebidos pela Emissora, no respectivo mês de arrecadação dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), em decorrência desses eventos, serão utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária parcial dos CRI, na Data de Pagamento da Remuneração subsequente prevista no Cronograma de Pagamentos, proporcionalmente ao saldo do respectivo Valor Nominal Unitário na data do evento; (h) Repactuação Programada: os CRI serão objeto de repactuação programada, nos termos previstos no Termo de Securitização, com vistas à alteração da Data de Vencimento Final dos CRI; (i) Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: A Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI: (i.i) no mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado da Securitizadora, incluindo os recursos do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização) e os Recursos Excedentes, sejam suficientes para quitar o saldo devedor do CRI e eventuais custos em aberto ou provisionados na emissão, e/ou (i.ii) nos Eventos de Reembolso Compulsório totais (conforme definido no Termo de Securitização); e/ou (i.iii) caso seja exercida a Opção de Compra dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) e mediante o recebimento dos recursos decorrentes de referida compra dos Direitos Creditórios Imobiliários. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será efetuado pela Securitizadora, unilateralmente, sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência do resgate antecipado repassados aos titulares de CRI no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do seu efetivo recebimento pela Securitizadora; (j) Data de Vencimento dos CRI: conforme venha a ser definida no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; e (k) Lastro dos CRI: os CRI estarão lastreados em direitos creditórios 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 Emissão de Cédulas de Direitos Creditórios Imobiliários Fracionárias e Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São

Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante e registradora, nomeado nos termos do artigo 18 § 4º e 19, inciso II, da Lei 10.931 (“**Escritura de Emissão de CCI**” e “**Instituição Custodiante**”, respectivamente), para representar os direitos creditórios imobiliários decorrentes de (k.i) empreendimentos residenciais: (k.ii) com classificação de risco mínima de “E” atribuída pela MRV de acordo com a metodologia definida nos documentos da Securitização, (k.iii) que não estejam com recebíveis em atraso em qualquer parcela, considerando data base a ser oportunamente definida quando da assinatura do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) (“**Data Base da Cessão**”), (k.iv) que não tenham histórico de atraso de qualquer pagamento de recebíveis por mais de 90 (noventa) dias em 2 (duas) ou mais parcelas, considerando a Data Base da Cessão; e (k.v) que tenham sido pagas ao menos 2 (duas) parcelas devidos pelos clientes descritos e relacionados no Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) (“**Clientes**”), de forma irrevogável e irretratável, relativamente ao preço de aquisição e para aquisição dos imóveis identificados no Contrato de Cessão (“**Imóveis**”), na forma e prazo estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos instrumentos de confissão de dívida relacionados no Contrato de Cessão, todos decorrentes de instrumentos de confissão de dívida (“**Instrumentos de Confissão de Dívida**”), na periodicidade ali estabelecida, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos respectivos Clientes por força dos Instrumentos de Confissão de Dívida, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades e garantias previstos nos Instrumentos de Confissão de Dívida, observado que a cessão não abrange juros de obras e eventuais reembolsos de despesas devidos pelo devedor, como por exemplo, de tributos e custos de cartórios aplicáveis quando da transferência dos Imóveis (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”);

(ii) **Aprovar** a celebração do “*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 96ª Emissão, da True Securitizadora S.A.*” (“**Contrato de Distribuição**”), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Companhia;

(iii) **Aprovar** a celebração do “*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre Companhia, as sociedades listadas no **Anexo I** deste documento (“**SPEs**” em conjunto com a Companhia “**Cedentes**”) e a Securitizadora (“**Contrato de Cessão**”), por meio do qual as Cedentes, na qualidade de legítimas titulares dos Direitos Creditórios, cederão em definitivo, sem coobrigação, a totalidade dos Créditos Imobiliários de suas respectivas titularidades;

(iv) **Aprovar** a celebração do “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Recebíveis Imobiliários*” a ser celebrado entre Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Crédito Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.894.972/0001-23 (“**Backup Servicer**”), a Securitizadora e as Cedentes, na qualidade de *servicer* (“**Servicer**” e “**Contrato de Servicer**”, respectivamente);

(v) Aprovar a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados à Securitização e à cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários das SPEs, na qualidade de representantes das SPEs, conforme cláusula de representação prevista em seus respectivos documentos societários decorrente da condição de sócia da MRV nas SPEs, bem como, na condição de sócia controladora direta ou indireta das SPEs, aprovar (a) a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade das SPEs, devidamente identificados no Contrato de Cessão, e (b) a celebração do Contrato de *Servicer*;

(vi) Autorizar a Diretoria da Companhia e os administradores ou diretores das SPEs, direta ou indiretamente por meio de procuradores, inclusive na qualidade de representantes das SPEs, a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (v) acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à implementação da Securitização ora aprovada, 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, do Contrato de *Servicer*, do Contrato de Cessão 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, incluindo, mas não se limitando a, contratação da Securitizadora, dos assessores legais, do escriturador, do banco liquidante, do Agente Fiduciário, da Instituição Custodiante, do auditor independente, 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.

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

Belo Horizonte, 22 de setembro de 2022.

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; Maria Fernanda N. Menin T. de Souza Maia; Betania Tanure de Barros; Antonio Kandir; Sílvio Romero de Lemos Meira; Paulo Sergio Kakinoff; 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

Anexo I
Lista das SPEs

RAZÃO SOCIAL	CNPJ	Montante em Reais de Créditos Imobiliários a serem cedidos
MRV ENGENHARIA PART. S.A	08343492000120	R\$ 96.016.176,17
MRV MRL XXX INCORP.SPE	13713901000172	R\$ 1.379.195,71
MRV MDI NASBE INCORP.SPE	13844681000116	R\$ 1.838.045,57
MRV MDI RN NOVAS NAÇÕES	14429684000156	R\$ 832.173,51
MD MRV CURCURANA LTDA	20429936000140	R\$ 965.141,62
MD PE POLIDORO CONST SPE	22682444000197	R\$ 1.592.732,79
MRV MRL MAC IV INC SPE	24248378000177	R\$ 1.281.611,98
MRV MRL RJ SG5 INC SPE	25288906000184	R\$ 732.552,24
MRV PRIME LXXIV INC LTDA	26762998000155	R\$ 1.287.743,42
MRV VILA VELHA INCORPORAÇ	28548056000102	R\$ 785.563,78
PORTO DOS VINHEDOS SPE	29209524000179	R\$ 714.533,32
MRV CAMINHO DAS ORQUIDEAS	29250364000101	R\$ 1.309.999,56
MRV MD CAMINHO BARAUNAS	29250622000150	R\$ 1.360.173,12
MRV MRL LXII LTDA	29334722000164	R\$ 1.099.140,44
MRV PRIME LXXXIV LTDA	29334814000144	R\$ 714.642,11
MRV MRL LXIII INC SPE LTD	29340036000104	R\$ 928.332,85
CASASMAIS SANTA IRIA LTDA	29886501000107	R\$ 3.197.692,50
CASASMAIS REC DAS FLORES	30145014000164	R\$ 2.332.935,45
MRV MRL BAIA DA BABITONGA	30411462000162	R\$ 3.932.356,31
CASASMAIS MACAUBA INC LTD	30833017000190	R\$ 1.895.557,91
MRV MRL LXXIII INC SPE	30966373000182	R\$ 1.022.302,06
RESERVA OURO BRANCO II	31203598000140	R\$ 1.695.640,47
MRV MDI BAHIA INC LTDA	31749522000114	R\$ 4.011.790,28
RESIDENCIAL SION INC SPE	32025636000184	R\$ 1.025.231,67
SOLAR DA COLINA INCORPORA	32837120000134	R\$ 977.176,91
MRV CARIACICA RIO MARINHO	32885985000176	R\$ 1.234.599,05
MRV PRIME LX INC LTDA	33507510000109	R\$ 1.532.363,29
MRV & MRL PARANA INC LTDA	34085841000160	R\$ 2.359.951,80
MRV PRIME INC MATO GROSSO	34353654000110	R\$ 1.348.931,05
MRV MRL RJ E GRANDE RIO	34692778000120	R\$ 2.963.511,60
MRV PRIME LXIV INCORP	36115717000126	R\$ 5.086.152,41
MRV LXXXV INCORPORACOES	36178464000130	R\$ 6.789.780,03
MRV XC INCORPORACOES LTDA	37563880000114	R\$ 2.220.122,15