

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME n.º 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª e 12ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A (“AGT”, “CRI” E “SECURITIZADORA”, RESPECTIVAMENTE), NÃO INSTALADA EM 20/05/2021.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 20 dias do mês de maio do ano de 2021, às 15:00h, em primeira convocação, através da plataforma eletrônica Microsoft Teams, sendo o acesso disponibilizado individualmente aos titulares devidamente habilitados dos CRI e ao Agente Fiduciário, conforme abaixo definido, por correio eletrônico, conforme previsto pela Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“Instrução CVM 625”), cujo *link* de acesso consta do Anexo I da presente Ata.

2. **PRESENÇA:** Inexistiu a participação de quaisquer titulares dos CRI na referida AGT e consequentemente na plataforma eletrônica (*Microsoft Teams*); (ii) presente o representante da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Securitizadora.

3. **CONVOCAÇÃO:** Edital de 1ª Convocação publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro nos dias 29 e 30 de abril de 2021 e 01 de maio de 2021 e no jornal Monitor Mercantil, nos dias 29 e 30 de abril de 2021 e 03 de maio de 2021, nos termos da cláusula 10.4 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos CRI da 11ª e 12ª séries da 2ª Emissão da Securitizadora (“Termo de Securitização”).

4. **MESA:** Presidente da mesa: Bruno Patrício Braga do Rio; Secretária: Monique Beatriz da Silva Lassarot.

5. **ORDEM DO DIA:**

(i) Tendo em vista a repactuação aprovada pelos Titulares dos CRI na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 24 de junho de 2020 (“AGT 24/06/2020”) e que na referida assembleia, segundo o entendimento do Agente Fiduciário, não constou de forma clara: (a) as novas datas das parcelas de pagamento de principal e juros dos CRI (“Fluxo de Pagamento”); (b) a alteração da Data de Vencimento dos CRI, conforme definido no Termo de Securitização; (c) a definição do termo “arrecadação” para recomposição da Reserva de Liquidez, para que seja dada ciência que este faz referência a arrecadação dos Créditos Imobiliários, conforme definido no Termo de Securitização; e (d) a definição de que a concessão do período de carência foi apenas para o pagamento de principal e juros dos CRI nos meses de junho, julho e agosto de 2020 e para o pagamento de principal dos CRI nos meses de setembro, outubro e novembro de 2020 e não para o pagamento dos Créditos Imobiliários pelos devedores. Assim, mediante o exposto acerca dos itens acima que não constaram de forma explícita em ata, deliberar acerca das alterações das deliberações tomadas na AGT 24/06/2020 para aprovação expressa: (a) do Fluxo de Pagamento; (b) da alteração da Data de Vencimento dos CRI; (c) da definição do termo “arrecadação”; (d) a ratificação do período de carência dos CRI.

(ii) Declaração ou não do vencimento antecipado da Emissão, em virtude do descumprimento do Procedimento de Substituição dos Compromissos de Compra e Venda desenquadrados, conforme definido na cláusula 9.7 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado 21 de fevereiro de 2018 (“Contrato de Cessão”), bem como a obrigação de recomposição da Reserva de Liquidez da Emissão, por parte da SKY Empreendimentos Imobiliários Sul de Minas Ltda., CNPJ/ME nº 19.721.607/001-99, SKY Construções Empreendimentos Jardim Europa Alpinópolis Ltda., CNPJ/ME nº 23.428.740/0001-29 e SKY Construções e Empreendimentos Imobiliários Jardim Primavera Alterosa Ltda., CNPJ/ME nº 18.606.502/0001-26 (“Cedentes”) nos termos da cláusula 9.1, item (i) do Contrato de Cessão e da cláusula 3.3.2 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Decorrentes de Contratos de Alienação de Imóveis, celebrado em 21 de fevereiro de 2018 (“Contrato de Cessão Fiduciária”);

(iii) Deliberação acerca das medidas a serem tomadas pela Emissora em virtude do resultado da deliberação constante no item (ii) da Ordem do Dia, incluindo a contratação de assessor legal para ajuizamento das medidas de excussão das garantias da Emissão, caso haja a declaração de vencimento antecipado. Na hipótese da não declaração de vencimento antecipado da Emissão, os Titulares dos CRI deverão orientar a Emissora sobre quais medidas deverão ser por esta tomadas, inclusive, eventualmente, poderão apresentar proposta de repactuação da Emissão a ser apresentada para aprovação das Cedentes.

Caso haja a deliberação pela apresentação de proposta de repactuação da Emissão aos Cedentes, a Emissora deverá apresentar previamente aos Titulares dos CRI os exatos termos da proposta e convocar nova assembleia de titulares, ocasião em que a aprovação da referida proposta será deliberada;

(iv) Deliberação sobre a solicitação das Cedentes, para alteração da cláusula 4.1.3.2 e subsequentes do Termo de Securitização, passando o índice de atualização monetária dos CRI, de IGP-M/FGV para IPCA/ IBGE, sendo certo que os Titulares dos CRI deverão informar na Assembleia a data na qual passará a valer a alteração, caso aprovado este item;

(v) Caso aprovados os itens acima da Ordem do Dia, autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para efetivar as deliberações, inclusive a formalização de aditamentos aos Documentos da Emissão;

A Emissora esclarece ainda que, conforme o disposto no item (i) da Ordem do Dia, será necessário aos Titulares de CRI, presentes na AGT, a ratificação das deliberações tomadas na AGT 24/06/2020, em virtude da constatação feita pelo Agente Fiduciário, de que a ata da AGT 24/06/2020 não foi suficientemente clara quanto às referidas deliberações.

As deliberações constantes nos itens (ii), (iv) e (v) da Ordem do Dia, para serem aprovadas, deverão obter votos de Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, nos termos da Cláusula 10.10 do Termo de Securitização. Com relação as deliberações constantes nos itens (i) e (iii) da Ordem do Dia, para serem aprovadas, deverão obter votos de Titulares dos CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação, nos termos da cláusula 10.11 do Termo de Securitização. Uma vez aprovadas, as matérias da Ordem do Dia serão oponíveis a todos os Titulares dos CRI.

6. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Considerando que não houve a presença de nenhum dos titulares dos CRI e observado o disposto na cláusula 10.14 do Termo de Securitização dos CRI, considerando a inexistência de quórum mínimo, a presente AGT não foi instalada, razão pela qual se realizará a sua segunda convocação.

Essa ata é lavrada conforme a Instrução CVM 625, em especial em seu art. 2º no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI, isso por considerar a excepcional situação sanitária provocada pela pandemia de COVID-19.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrado o presente termo de não instalação que, após lido e aprovado, foi pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora assinado.

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2021.

Mesa:

Bruno Patrício Braga do Rio
CPF: 099.213.817-50
Presidente

Monique Beatriz da Silva Lassarot
CPF: 152.839.787-88
Secretária

PÁGINA DE ASSINATURAS DO TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª E 12ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Securizadora

Nome: Bruno Patrício Braga do Rio
CPF: 099.213.817-50
Cargo: Diretor

Nome: Haroldo Monteiro da Silva
CPF: 704.690.327-15
Cargo: Procurador

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Monique Beatriz da Silva Lassarot
CPF: 152.839.787-88
Cargo: Procuradora

ANEXO I AO TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª e 12ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A

LINK DE ACESSO À PLATAFORMA ELETRÔNICA (MICROSOFT TEAMS)

https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F%23%2F%2Fmeetup-join%2F19%3A16-dVKfPxG5Uxfi3qjrScLF1UhH5tZxFwa_D3cl9tSk1%40thread.tacv2%2F1621528334877%3Fcontext%3D%257B%2522Tid%2522%3A%2522667c2706-d55d-4bcd-8a6d-ead8fc73cc69%2522%2C%2522Oid%2522%3A%252272dd94d3-0416-4ca1-9f8a-92a2c60ed747%2522%257D%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=28ba3f4c-22ee-4044-9734-518be42bea2e&directDl=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true