

## **RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

### **ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO** **REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2019**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 14 do mês de fevereiro de 2019, às 14:30 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho nº 1306, 4º andar, Vila Olímpia.

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação realizada nos termos do artigo 17 do Estatuto Social da RNI Negócios Imobiliários S.A. (“Companhia”). Presente a maioria dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Presentes ainda, os Diretores da Companhia: Sr. CARLOS BIANCONI e Sr. ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ.

**3. MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. WALDEMAR VERDI JUNIOR, que convidou o Sr. CARLOS BIANCONI para secretariá-lo.

**4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a emissão pela Companhia de Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) em favor do BR Partners Banco de Investimento S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.220.493/0001-17 (“BR Partners”), bem como a destinação dos recursos obtidos com a referida CCB para a construção imobiliária de unidades habitacionais e/ou loteamentos residenciais atualmente desenvolvidos ou a serem desenvolvidos por sociedades de propósito específico e/ou limitadas controladas pela Companhia; (ii) a contratação, pela Companhia, do BR Partners para realizar a distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) de emissão da Nova Securitização S.A, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.903.116/0001-42 (“Securitizadora”), que terão como lastro cédulas de crédito imobiliário (“CCIs”) emitidas pela Securitizadora decorrentes da cessão, pelo BR Partners à Securitizadora, dos créditos imobiliários decorrentes da CCB (“Créditos Imobiliários”); e (iii) a autorização à diretoria da Companhia para praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à realização da operação acima disposta.

**5. DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRICÇÕES:** Instalada a Reunião, após exame e discussão da matéria da ORDEM DO DIA, os membros do Conselho de Administração presentes deliberaram o que segue:

**5.1.** Autorizar a Companhia a emitir em favor do BR Partners uma CCB, com as seguintes características:

**(a) Valor Total da CCB:** o valor principal da CCB será de até R\$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais) (“Valor de Principal”);

**(b) Data de Emissão:** a data de emissão da CCB para todos os efeitos será aquela definida na CCB (“Data de Emissão”);

**(c) Data de Desembolso:** a data de desembolso da CCB para todos os efeitos será aquela definida na CCB (“Data de Desembolso”);

**(d) Pagamento do Valor de Principal:** o Valor de Principal será pago nas datas a serem definidas na CCB, conforme o fluxo da carteira dos empreendimentos detidos por sociedades de propósito específico do grupo da Companhia constituída em favor da Securitizadora;

**(e) Pagamento do Valor dos Juros:** o Valor dos Juros serão pagos mensalmente nas datas a serem definidas na CCB;

**(f) Destinação dos Recursos:** os recursos obtidos com a CCB serão destinados à construção imobiliária de unidades habitacionais e/ou loteamentos residenciais atualmente desenvolvidos ou a serem desenvolvidos por sociedades de propósito específico e/ou limitadas controladas pela Companhia; e

**(g) Garantias:** em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento dos Créditos Imobiliários, serão prestadas as seguintes garantias:

**(i)** Aval da GV Holding S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Bady Bassitt, n.º 4717, Vila Imperial, CEP 15015-700, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 59.981.829/0001-65, conforme descrito na CCB;

**(ii)** Cessão fiduciária de direitos creditórios detidos pela **Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Uberaba II – SPE Ltda**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, n.º 2500, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.977.335/0002-57 (Empreendimento “Terra Jardim Uberaba”), constituída em favor da Securitizadora, conforme descrito na CCB, por meio do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Sistema Fácil” a ser firmado; e

**(iii)** Cessão fiduciária com condição suspensiva dos direitos creditórios detidos pela **Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Londrina III – SPE Ltda**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, n.º 2500, sala 47B, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.260.279/0003-68 (Empreendimento “Residencial Heimtal Park”); **Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Montes Claros I – SPE Ltda**, com sede na cidade de São José do Rio Preto,

estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 06C, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ sob o nº 09.536.224/0001-97 (Empreendimento “Terra Jardim Montes Claros”) e **Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Feira de Santana IV – SPE Ltda**, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 14B, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ sob o nº 09.443.340/0002-42 (Empreendimento “Vivari Feira de Santana”), constituída em favor da Securitizadora, conforme descrito na CCB, por meio do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Terra Nova”, a ser firmado.

**5.2.** Autorizar a contratação pela Companhia, do BR Partners para realizar a distribuição pública dos CRI de emissão da Securitizadora, no montante total de até R\$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), que terão como lastro CCI emitida pela Securitizadora decorrente da cessão, pelo BR Partners à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

**5.3.** Autorizar a Diretoria da Companhia a negociar todos os termos e condições aplicáveis às deliberações constantes dos itens 5.1 e 5.2 acima ora aprovadas, bem como praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à execução destas, sendo certo que todos os atos relativos às deliberações ora aprovadas que tenham sido praticados pela Diretoria anteriormente à data desta Reunião ficam também expressamente confirmados e ratificados.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos.

SÃO PAULO, 14 DE FEVEREIRO DE 2019.

**MESA:** WALDEMAR VERDI JUNIOR – Presidente; CARLOS BIANCONI – Secretário.  
**CONSELHEIROS:** (i) Waldemar Verdi Junior, (ii) Giuliano Finimundi Verdi; (iii) Milton Jorge de Miranda Hage, (iv) Alcides Lopes Tápias, (v) Aymar Ferreira de Almeida Junior, (vi) Maílson Ferreira da Nobrega, e (vii) Roberto Oliveira de Lima.

**Confere com a original lavrada em livro próprio.**

---

**CARLOS BIANCONI**  
**SECRETÁRIO**