

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**

CNPJ nº 67.010.660/0001-24 - NIRE 35300335210

**Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 16 de Março de 2023**

**1. Data, Hora e Local:** Realizada em 16 de março de 2023, às 10:00 horas, na sede social da **RNI Negócios Imobiliários S.A.**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, CEP 15085-485 ("Companhia"). **2. Convocação e Presença:** Convocação realizada nos termos do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia. Presente a maioria dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

**3. Mesa:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Waldemar Verdi Júnior, que convidou o Sr. José Walter Ferreira Junior para secretária-**4. Ordem do Dia:** Nos termos do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia, deliberar sobre: **(i)** a emissão, pela Companhia, de cédula de crédito bancário ("CCB") em favor do **BR Partners Banco de Investimento S.A.**, instituição financeira registrada no Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 13.220.493/0001 ("Credor" ou "BR Partners"), bem como a destinação dos recursos obtidos com a referida CCB para o pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à aquisição, construção, expansão, desenvolvimento, manutenção e/ou reforma de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários residenciais a serem listadas na CCB, que servirão de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários integrantes da série única da 19ª (décima nona) emissão da Securitizadora (conforme abaixo definido), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a ser disciplinada pelo "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 19ª (décima nona) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A. Lastreados em (Créditos Imobiliários Devidos pela RNI Negócios Imobiliários S.A.); a ser celebrado entre a Bari Securitizadora S.A. Sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, conjunto 32, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 10.608.405/0002-41 ("Securitizadora") e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização", "Agente fiduciário dos CRI" e "Emissão", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("CRI", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente); **(ii)** a autorização da prática, pelos diretores da Companhia e/ou os representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas no item "(i)" acima, incluindo, mas sem limitação, **(a)** a contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas sem limitação, o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), a Securitizadora, o Banco Liquidante (conforme abaixo definido), o Custodiante (conforme abaixo definido), o Agente Fiduciário dos CRI, os assessores legais, dentre outros; **(b)** a negociação de todos os termos e condições da CCB, do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), dos Contratos de Cessão Fiduciária e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta (tais como procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados), podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e **(c)** a emissão da CCB, a celebração do Contrato de Distribuição e dos Contratos de Cessão Fiduciária, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta; e **(iii)** a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus representantes legais no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens "(i)" e "(ii)" acima mencionados.

**5. Deliberações Tomadas por Unanimidade e sem Quaisquer Restrições:** 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 realização da Emissão e a Oferta, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da CCB e demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta: **(i) Valor de Principal da CCB:** R\$86.175.000,00 (oitenta e seis milhões, cento e setenta e cinco mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido); **(ii) Distribuição Parcial e Montante Mínimo:** na hipótese de a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 86.175 (oitenta e seis mil, cento e setenta e cinco) CRI, no âmbito da emissão dos CRI, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor de Principal da CCB será reduzido proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI ("Distribuição Parcial"). A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que, até o encerramento do prazo de colocação dos CRI pelo Coordenador Líder, haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, 40.000 (quarenta mil) CRI perfazendo o montante de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Emissão"); **(iii) Prazo Total do CCB:** 1.835 (mil e oitocentos e trinta e cinco) dias; **(iv) Data de Vencimento:** 24 de março de 2028; **(v) Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão da CCB será o dia 16 de março de 2023 ("Data de Emissão"); **(vi) Datas de Pagamento:** conforme tabela constante do Anexo I da CCB; **(vii) Atualização Monetária:** o Valor de Principal da CCB não será atualizado monetariamente; **(viii) Remuneração:** sobre o Valor de Principal da CCB incidirão juros remuneratórios, com periodicidade mensal, correspondentes a 100% (cento por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão no Informativo Diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida de spread (sobretaxa) de 1,80% ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração da CCB será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor de Principal da CCB, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula presente na Cláusula 3.5 da CCB; **(ix) Vencimento Antecipado:** a CCB e todas as obrigações constantes da CCB serão consideradas antecipadamente vencidas, de forma automática ou não, nas hipóteses descritas na CCB (cada um deles, um "Evento de Inadimplemento"); **(x) Garantias:** em garantia do cumprimento (a) de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia por força da CCB, o que inclui o pagamento do Montante Devido, (b) de todos e quaisquer outros valores e/ou encargos devidos por força da CCB e/ou dos demais documentos da Operação de Securitização, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB e/ou aos demais documentos da Operação de Securitização ou, ainda, necessários para a execução das Garantias, e (c) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, as despesas da Operação de Securitização ("Obrigações Garantidas"), são prestadas as seguintes garantias ("Garantias"): **a)** aval da **Rodobens Participações S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Bady Bassitt, nº 4717, Vila Imperial, São José do Rio Preto - SP, CEP 15015-700, inscrita no CNPJ sob o nº 56.540.776/0001-59 ("Avalista"), responsável de forma solidária com relação a todas as Obrigações Garantidas da Companhia para com o Credor e, após a cessão, para com os titulares dos CRI; **b)** Cessão fiduciária, sob condição suspensiva, dos direitos creditórios devidos à **Rodobens Incorporadora Imobiliária 306 - SPE Ltda.**, sociedade de responsabilidade limitada com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 011, Higienópolis, CEP 15.085-485, inscrita no CNPJ sob o nº 11.986.273/0001-73 ("Rodobens 306"), à **Rodobens Incorporadora Imobiliária 308 - SPE Ltda.**, sociedade de responsabilidade limitada com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 021 Higienópolis, CEP 15.085-485, inscrita no CNPJ sob o nº 11.986.275/0001-62 ("Rodobens 308") e à **Rodobens Incorporadora Imobiliária 309 - SPE Ltda.**, sociedade de responsabilidade limitada com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 031, Higienópolis, CEP 15.085-485, inscrita no CNPJ sob o nº 11.971.269/0001-31 ("Rodobens 309", e quando em conjunto com a Rodobens 306 e a Rodobens 308, as "Fiduciárias MRV"), pela **MRV Engenharia e Participações S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Estoril, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 ("MRV"), decorrentes da "Escritura Pública de Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento", celebrada entre as Fiduciárias MRV e a MRV, conforme posteriormente aditada, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças", celebrado, nesta data, entre as Fiduciárias MRV e a Emissora ("Contrato de Cessão Fiduciária MRV", "Cessão Fiduciária MRV" e "Direitos Creditórios MRV", respectivamente); **c)** cessão fiduciária dos direitos creditórios devidos à **Rodobens Administradora 414 Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 42G Higienópolis, CEP 15.085-485, inscrita no CNPJ sob o nº 21.028.065/0001-15 ("Fiduciária Vitória da União"), e quando em conjunto com as Fiduciárias MRV, as "SPE Fiduciárias" pela **Vitória da União Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 285, Bairro Cidade Jardim, CEP 30380-103, inscrita no CNPJ sob o nº 07.761.578/0001-00 ("Vitória da União"), decorrentes do "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel. Visando Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado entre a Fiduciária e a Vitória da União em 28 de junho de 2012, conforme posteriormente aditado, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado, nesta data, entre a Fiduciária Vitória da União e a Emissora ("Contrato de Cessão Fiduciária Vitória da União" e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária MRV, os "Contratos de Cessão Fiduciária" e, "Cessão Fiduciária Vitória da União" e "Direitos Creditórios Vitória da União", respectivamente); **d)** após contratada pelos devedores dos Direitos Creditórios Vitória da União, nos termos do contrato lastro, o endosso à Securitizadora, em garantia, da fiança bancária ou seguro garantia, conforme o caso, a serem oferecidos em garantia dos Direitos Creditórios Vitória da União ("Fiança Bancária Vitória da União"); e **e)** após o atendimento da condição suspensiva da Cessão Fiduciária MRV, o endosso à Securitizadora da fiança bancária contratada em garantia dos Direitos Creditórios MRV ("Fiança Bancária MRV" e, em conjunto com a Fiança Bancária Vitória da União, as "Fianças Bancárias"); **(xi) Encargos Moratórios:** ocorrendo impuntualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da respectiva Remuneração Devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial; e **(xii) Local e Forma de Pagamento:** o local, a(s) data(s) de pagamento, o(s) valor(es) das Obrigações Garantidas e a forma de pagamento estão discriminados na CCB. **5.2** A autorização da prática, pelos diretores da Companhia e/ou os representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, bem como à formalização das matérias tratadas no item 5.1 acima, incluindo, mas sem limitação: **(a)** a contratação e remuneração de todos os prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas sem limitação, a instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("Coordenador Líder"), a instituição prestadora dos serviços de banco liquidante dos CRI ("Banco Liquidante"), a instituição prestadora dos serviços de custódia dos documentos da Operação de Securitização ("Custodiante"), o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de representante da comunidade dos titulares dos CRI, os assessores legais, dentre outros; **(b)** a negociação de todos os termos e condições da CCB, do contrato de distribuição da Oferta ("Contrato de Distribuição") dos Contratos de Cessão Fiduciária e/ou de qualquer outro instrumento necessário ou recomendável à realização da Emissão e da Oferta, podendo, para tanto, assinar os respectivos instrumentos e fixar-lhes os respectivos honorários, conforme o caso; e **(c)** a emissão da CCB, a celebração do Contrato de Distribuição e dos Contratos de Cessão Fiduciária, bem como de todos os demais instrumentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta. **5.3** A ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus representantes legais no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens 5.1 e 5.2 acima mencionados. **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 José do Rio Preto - SP, 16 de março de 2023. **Mesa:** Waldemar Verdi Júnior - Presidente; José Walter Ferreira Junior - Secretário. **Conselheiros:** (i) Waldemar Verdi Júnior, (ii) Milton Jorge de Miranda Hage; (iii) Giuliano Finimundi Verdi; (iv) Mailson Ferreira de Nóbrega; (v) Alcides Lopes Tápias; e (vi) Roberto Oliveira De Lima. **Confere com a original lavrada em livro próprio.** José Walter Ferreira Junior - Secretário. JUCESP nº 113.438/23-0 em 22/03/2023. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>