

**ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA****NACIONAL SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 53.176.704/0001-86

NIRE: 52300047625

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 13 de dezembro de 2023, às 14:00 horas, na sede social da NACIONAL SECURITIZADORA S/A (“Companhia”), localizada Av. T-04, nº 619, Quadra 141, Lotes 04/05, sala 1413A, Condomínio Buena Vista Office, Setor Bueno, no município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.230-035.

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA DE ACIONISTAS:** Dispensada a convocação em virtude da presença dos acionistas detentores da totalidade do capital social, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente Sr. **Lenoir José de Araújo**, Secretária Sra. **Sueli de Fátima da Silva e Araújo**.

**ORDEM DO DIA: I** - deliberar sobre a proposta de realização da 1ª (primeira) emissão privada de debêntures simples, com a definição das características das debêntures a serem emitidas; e, **II** - autorizar a prática pela Diretoria da Companhia de todo e qualquer ato e documento necessários à formalização da emissão, inclusive a celebração de Escritura de Emissão.

**DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões da Ordem do Dia, os acionistas detentores da totalidade do capital social da Companhia deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

**1) Aprovar a Emissão Privada de Debêntures Simples**, nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, e conforme Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão Privada de Debêntures Simples da Nacional Securitizadora S/A (“Escritura de Emissão”), a ser celebrado pela Companhia, com as seguintes características e condições:

- 1.1 **Identificação do Valor Imobiliário:** Debêntures 1ª (primeira).
- 1.2 **Quantidade:** 3.000 (três mil) debêntures simples.
- 1.3 **Número de Séries:** A emissão será realizada em 3 (três) séries. **1ª série:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); **2ª série:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); **3ª série:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
- 1.4 **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das debêntures será 18 de dezembro de 2023.
- 1.5 **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais) na data de emissão das debêntures.
- 1.6 **Valor Total da Emissão:** R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) na data de emissão das debêntures.

**ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA****NACIONAL SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 53.176.704/0001-86

NIRE: 52300047625

- 1.7 **Espécie, Forma e Conversibilidade:** as debêntures serão da espécie subordinada, terão a forma nominativa, não endossável e serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 1.8 **Colocação:** o lançamento das debêntures será privado, sem a intermediação de Instituição Financeira.
- 1.9 **Garantias:** as debêntures não possuem garantia.
- 1.10 **Forma de Subscrição e Integralização:** as debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, nos termos do “Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças”. As debêntures serão subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, fixado em R\$ 1.000,00 (um mil reais), atualizado na forma estabelecida no item 1.12, a partir da data da primeira subscrição e integralização das Debêntures, ou seja, 18 de dezembro de 2023 (“Data da Primeira Integralização”), até a data da sua efetiva integralização.
- 1.11 **Vencimento:** 60 (sessenta) meses a contar da data de emissão, portanto, em 18 de dezembro de 2028, quando deverá ser pago ao(s) debenturista(s) o respectivo valor nominal, devidamente atualizado de acordo com o estabelecido no item 1.12.
- 1.12 **Remuneração:** A base da remuneração do valor unitário das Debêntures da **1ª série** será 110% (cento e dez por cento) do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias mensais. A base da remuneração da **2ª série** será 120% (cento e vinte por cento) do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), expressa na forma de percentual ao mês, base 30 (trinta) dias. A base da remuneração da **3ª série** será de 135% (cento e trinta e cinco por cento) do CDI (Certificado de Depósito Interbancário), expressa na forma percentual ao mês, base 30 (trinta) dias, limitado a no mínimo 1% ao mês.
- A remuneração será calculada *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão até a data do seu efetivo pagamento.
- 1.13 **Pagamentos:** os pagamentos a que fizerem jus os debenturistas serão efetuados na data de vencimento, preferencialmente através de depósito em conta corrente bancária em nome do debenturista, a ser indicada pelo mesmo.
- 1.14 **Amortizações:** a critério da Diretoria, devidamente formalizado, dentro do período de vencimento das debêntures, poderão ocorrer amortizações mensais e/ou periódicas de juros remuneratórios.

**ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA****NACIONAL SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 53.176.704/0001-86

NIRE: 52300047625

1.15 **Vencimento Antecipado:** as debêntures da 1ª emissão de Debêntures poderão ser declaradas antecipadamente vencidas, resultando na imediata exigibilidade do pagamento do valor nominal atualizado, acrescido de juros remuneratórios até a data de seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de:

- protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora, cujo valor global ultrapasse R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora, for cancelado ou, ainda, forem prestadas garantias;
- pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Emissora;
- decretação de falência da Emissora;
- inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão, desde que não sanada em 30 (trinta) dias, contados a partir da data do recebimento do aviso escrito que lhe for enviado;
- vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora, previstas na Escritura de Emissão.

1.16 **Aquisição Antecipada Facultativa:** a Emissora poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, adquirir debêntures de sua emissão, por preço não superior ao de seu valor nominal atualizado na forma prevista no item 12, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações. As debêntures objeto deste procedimento poderão ser novamente colocadas em circulação.

1.17 **Resgate Antecipado:** resgates antecipados poderão ser realizados mediante solicitação do Debenturista, a partir do 30º (trigésimo) dia da Data de Emissão, observados os termos e condições a serem estabelecidos em Escritura, com o consequente cancelamento das debêntures.

- O montante a ser pago na realização do resgate corresponderá ao saldo do valor nominal unitário das debêntures acrescido da remuneração das debêntures, calculadas proporcionalmente ao tempo.
- As debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas pela Companhia.

1.18 **Tributação das Debêntures:** a tributação dos juros remuneratórios funcionará de acordo com a Tabela Regressiva do Imposto de Renda.

**ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA****NACIONAL SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 53.176.704/0001-86

NIRE: 52300047625

- 1.19 **Decadência dos Direitos aos Debenturistas:** os direitos à remuneração decaem na hipótese de não comparecimento para recebimento pelos Debenturistas desta emissão, dos valores correspondentes a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em comunicado previamente expedido.
- 1.20 **Encargos Moratórios:** sem prejuízo da remuneração das debêntures, que continuará incidindo até a data do efetivo pagamento dos valores devidos, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos debenturistas, os valores em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, calculados desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
- 1.21 **Eventuais restrições impostas ao emissor em relação:**
- Distribuição de dividendos: não há.
  - Alienação de determinados ativos: não há.
  - Contratação de novas dívidas: não há.
  - Emissão de novos valores mobiliários: não há.
- 1.22 **Demais características:** as demais características da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura.
- 1.23 **Publicidade:** todos os atos societários e decisões decorrentes desta emissão, que de qualquer forma vierem a envolver interesses dos debenturistas, deverão ser veiculados na forma de avisos em jornais de grande circulação.

**2) Autorização:** a Diretoria, os representantes legais e/ou procuradores da Companhia ficam autorizados a discutirem, negociarem e definirem os termos e condições da Escritura de Emissão, bem como praticarem todos os atos e assinarem todos os documentos necessários à formalização da 1ª (primeira) emissão aprovada, inclusive, e não somente, a celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição das Debêntures e de eventuais aditamentos.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Presidente da Mesa: Sr. **Lenoir José de Araújo**, Secretária: Sra. **Sueli de Fátima da Silva e Araújo**.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

**ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**NACIONAL SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 53.176.704/0001-86

NIRE: 52300047625

Goiânia/GO, 13 de dezembro de 2023.

---

**LENOIR JOSÉ DE ARAÚJO**

Presidente da mesa

Diretor Presidente, Acionista Subscritor

---

**SUELI DE FÁTIMA DA SILVA E ARAÚJO**

Secretária da mesa

Acionista Subscritora

---

**RENATO SILVA DE ARAÚJO**

Diretor Vice-Presidente

Acionista Subscritor

---

**FERNANDO SILVA DE ARAÚJO**

Diretor sem Denominação Específica

Acionista Subscritor



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa NACIONAL SECURITIZADORA S.A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
25173170115	LENOIR JOSE DE ARAUJO
38250420144	SUELI DE FATIMA DA SILVA E ARAUJO
70383158117	RENATO SILVA DE ARAUJO
70450445186	FERNANDO SILVA DE ARAUJO



CERTIFICO O REGISTRO EM 04/01/2024 16:18 SOB Nº 20240020561.  
PROTOCOLO: 240020561 DE 03/01/2024.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12400155543. CNPJ DA SEDE: 53176704000186.  
NIRE: 52300047625. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 13/12/2023.  
NACIONAL SECURITIZADORA S.A

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI  
SECRETÁRIA-GERAL

[www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br](http://www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br)