



JUCESP PROTOCOLO  
2.241.176/25-4



JUCESP 180  
Santa André

**CRILIMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ 13.741.033/0001-34

NIRE 35300392825

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 05 DE JUNHO DE 2025**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 05 de junho de 2025, às 10h00, de forma exclusivamente digital por meio da Plataforma *Microsoft Teams* e com os votos proferidos via Boletim de Voto à Distância, enviados via e-mail, arquivados na sede da **CRILIMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 673, sala 2 – Jabaquara, CEP 04.309-010 (“Companhia”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Edital de convocação enviado no dia 27 de maio de 2025, tendo sido confirmado o recebimento por todos os Acionistas.
- 3. PRESENÇA:** Presentes os Acionistas representando 100% (cem por cento) das ações ordinárias de emissão da Companhia.
- 4. MESA:** Os trabalhos foram presididos por Rebeca da Silva Rodrigues dos Santos e secretariados por Luis Eduardo Schiavinato Junior.
- 5. ORDEM DO DIA:** No âmbito da distribuição pública, sob o rito de registro automático, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 1ª Série da 155ª (centésima quinquagésima quinta) Emissão da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 35.300.492.307, e com registro de companhia securitizadora categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 680 (“Securitizadora”), de acordo com a Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022 e a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Oferta”, “Operação de Securitização” e “Resolução CVM nº 160”, respectivamente), deliberar sobre:
  - (i) A cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora, por meio da celebração do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, entre a Companhia, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e a Fiadora, na qualidade de fiadora (“Contrato de Cessão”), sendo certo que serão consideradas as seguintes definições:

DS  
RDSRDS

Rubrica  
LESY

- a. “Contrato de Locação”: o “*Contrato de Locação Comercial*”, firmado em 25 de julho de 2014, aditado em 25 de maio de 2015, em 26 de fevereiro de 2016, em 26 de fevereiro de 2017 e em 28 de maio de 2024, entre a Companhia e a Locatária, por meio do qual foi formalizada a locação do Imóvel à Locatária;
- b. “Créditos Imobiliários”: os créditos imobiliários correspondentes à totalidade dos aluguéis vincendos devidos pela Locatária, na forma, prazo e demais condições estabelecidas no Contrato de Locação, conforme descrito no Anexo I ao Contrato de Cessão; bem como todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, devidos pela Locatária à Companhia por força do Contrato de Locação, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, exceto pelos Valores Não Cedidos (conforme a serem definidos no Contrato de Cessão);
- c. “Fiadora”: a CRILIPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 673, sala 1 – Jabaquara, CEP 04.309-010, inscrita no CNPJ sob o nº 07.667.683/0001-84, na qualidade de fiadora;
- d. “Imóvel”: o imóvel objeto da matrícula nº 183.290 do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 673, bairro Jabaquara, CEP 04309-010; e
- e. “Locatária”: a IREP SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR, MÉDIO E FUNDAMENTAL LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Promotor Gabriel Netuzzi Perez, nº 108, CEP 04743-020, inscrita no CNPJ sob o nº 02.608.755/0001-07.

(ii) A assunção, nos termos dos artigos 264, 265 e 296 do Código Civil, de coobrigação com relação aos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão, de modo que responderá de forma solidária pela solvência da Locatária em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigado e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários, não podendo, em qualquer hipótese, exonerar-se ou deixar de adimplir as obrigações em relação às quais se coobrigar;

(iii) A outorga de alienação fiduciária do Imóvel, que, independentemente da formalização de quaisquer documentos adicionais, deverá abranger o Imóvel e todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, por meio da formalização do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, entre a Companhia, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária (“Alienação Fiduciária de Imóvel” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”),

DS  
RDSRDS

Rubrica  
LESQ

em garantia das Obrigações Garantidas, sendo certo que serão consideradas as seguintes definições:

- a. "Obrigações Garantidas": o fiel, pontual e integral cumprimento (i) do pagamento dos Créditos Imobiliários, (ii) do Valor de Recompra, se aplicável, (iii) da Multa Indenizatória, se aplicável, (iv) de todas as obrigações, presentes ou futuras, principais ou acessórias, pecuniárias ou não, assumidas pela Companhia no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação; (v) pagamento de todos os custos e despesas necessários para cobrança dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, observados os termos definidos no Contrato de Cessão; e (vi) pagamento fiel e integral de todas e quaisquer despesas incorridas com a administração do Patrimônio Separado, nos termos da lei e do Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando a, gastos, custos ou despesas incorridos com a cobrança e recebimento dos Créditos Imobiliários ou dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação;
- b. "Multa Indenizatória": a título de indenização, na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao saldo residual necessário para o pagamento integral dos CRI, a ser apurado na data de pagamento da Multa Indenizatória, nos termos previstos no Contrato de Cessão; e
- c. "Valor de Recompra": o valor da referida recompra será correspondente ao saldo residual necessário para o pagamento integral dos CRI, a ser apurado na data da mencionada Recompra Compulsória Total, acrescido de eventuais encargos moratórios e despesas em aberto do Patrimônio Separado respeitados os prazos ali previstos, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

(iv) a autorização aos administradores da Companhia ou quaisquer dos seus legítimos representantes/procuradores para praticarem todos e quaisquer atos relativos à Operação de Securitização ou qualquer outro documento envolvendo a Emissão, Oferta e/ou os CRI, incluindo a negociação e assinatura de todos e quaisquer documentos necessários à implementação e formalização das deliberações acima referidas, bem como para prestar e/ou outorgar à Securitizadora, as declarações, procurações e notificações previstas nos referidos documentos e eventuais aditamentos;

(v) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pelos administradores da Sociedade ou quaisquer dos seus legítimos representantes/procuradores para a realização da Oferta, reconhecendo-se a regularidade, validade e plena eficácia de tais atos para todos os fins de direito.

6. **DELIBERAÇÕES**: Dispensadas as leituras dos votos proferidos por meio de boletins de voto a distância, o qual ficou à disposição para consulta dos acionistas presentes. Os Acionistas

DS  
RDSRDS

Rubrica  
LESQ

da Companhia presentes à AGE resolveram tomar as seguintes deliberações, havendo-se autorizado a lavratura da presente ata na forma de sumário e a sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, conforme faculta os parágrafos 1º e 2º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações: aprovar, pela maioria de votos, com **27.643.273 votos favoráveis, 1 voto contrário e nenhuma abstenção** todos os itens constantes da ordem do dia.

7. **REGISTRO DE VOTO DIVERGENTE:** Uma Acionista da Companhia, titular de 1 (uma) ação ordinária com direito a 1 (um) voto, apresentou manifestação de voto à distância, a qual permanece arquivada na sede da Companhia, reprovando expressamente todos os itens propostos na ordem do dia, e rejeitando integralmente a celebração da referida Operação pela Companhia, especialmente no que se refere à outorga de qualquer garantia que recaia sobre o Imóvel em questão. Registrou-se, para os efeitos do artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, que o inteiro teor da manifestação ficará arquivado com a presente ata, fazendo-se aqui apenas o resumo acima para fins de publicidade.

8. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA:** Encerradas as deliberações, a AGE foi suspensa até 18h00 por solicitação de uma Acionista, para o fim de viabilizar o envio de sua manifestação de voto divergente. Reaberta a sessão, a presente ata foi lida, achada conforme, aprovada e assinada pelos presentes, tendo sido considerados signatários da ata os Acionistas cujos Boletins de Voto a Distância foram considerados válidos pela Companhia. As manifestações de voto foram apresentadas, autenticadas pela mesa e arquivadas na sede social. A Lista de Acionistas presentes consta do Anexo I a esta Ata.

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

São Paulo - SP, 05 de junho de 2025.

DocuSigned by:

REBECA DA SILVA RODRIGUES DOS SANTOS

F8680C3C4D34446...

Rebeca da Silva Rodrigues dos Santos

Presidente

Assinado por:

Luis Eduardo Schiavinato Junior

32E5E272136F40E...

Luis Eduardo Schiavinato Junior

Secretário



**Anexo I**

À Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Crilimóveis Empreendimentos Imobiliários S.A.,  
realizada em 05 de junho de 2025.

**Acionistas presentes por meio de sistema eletrônico (Plataforma Microsoft Teams):**

Crilipar Participações e Empreendimentos S.A. (representada por *Luis Eduardo Schiavinato Junior*)

Rebeca da Silva Rodrigues dos Santos  
Grazielli Maria Romeira Portella Silva Gomes

**Acionistas presentes por meio de boletim de voto a distância:**

Crilipar Participações e Empreendimentos S.A.  
Rebeca da Silva Rodrigues dos Santos  
Grazielli Maria Romeira Portella Silva Gomes

**Mesa:**

DocuSigned by:

REBECA DA SILVA RODRIGUES DOS SANTOS

F8680C3C4D34446...

**Rebeca da Silva Rodrigues dos Santos**  
*Presidente*

Assinado por:

Luis Eduardo Schiavinato Junior

32E5E272136F40E...

**Luis Eduardo Schiavinato Junior**  
*Secretário*

