

BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

CNPJ Nº 20.451.953/0001-83

NIRE 35.300.481.631

Edital de Convocação da Décima Terceira Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A

Ficam convocados os senhores titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Securitizadora”, respectivamente), nos termos da cláusula décima sexta do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos (“Termo de Securitização”), a reunirem-se para a décima terceira assembleia geral de Titulares dos CRI, a ser realizada no dia **21 de agosto de 2024, às 14:00:00h**, de forma **exclusivamente remota e eletrônica, inclusive para fins de voto** (“Assembleia”), por meio da plataforma Microsoft Teams (conforme instruções abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”). A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por videoconferência, cujo endereço eletrônico de acesso será disponibilizado oportunamente pela Securitizadora, sendo certo que somente poderão participar aqueles que encaminharem previamente seus respectivos documentos comprobatórios de representação, para os endereços eletrônicos adiante mencionados e com base nas instruções abaixo, sendo vedada a manifestação através da Instrução de Voto à distância. Serão deliberados os itens a seguir:

(i) Aprovar a sustação da Resolução da Cessão (conforme definido no Termo de Securitização) e, conseqüentemente, a sustação do vencimento antecipado dos CRI, conforme cláusula 1.8, item “iii” do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”) e cláusula 6.1, item “iii” do Termo de Securitização, respectivamente, tendo em vista o não pagamento, pela Devedora, dos juros e encargos moratórios incidentes em razão do atraso de parte da parcela dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pela CCI do mês de maio/2024, conforme descumprimento da cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, somando o montante de R\$ 1.834,67 (mil e oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e sete centavos). Sendo certo que o pagamento da parcela dos Créditos Imobiliários Cedidos, referente ao mês de maio/2024 venceu no dia 27 de junho de 2024, porém a Devedora efetuou um pagamento parcial no dia 25 de junho de 2024, sendo avisada pela Securitizadora do pagamento a menor, e quitando o residual da parcela no dia 01 de julho de 2024. Adicionalmente o pagamento efetuado de forma parcial, não impactou o recebimento do lastro e os CRI foram pagos conforme previsto nos contratos da operação;

(ii) na hipótese de aprovação da sustação da Resolução da Cessão, e, conseqüentemente, da sustação do vencimento antecipado dos CRI, nos termos do item acima, dispensa do pagamento, pela Devedora, do valor dos juros e encargos moratórios incidentes em razão do atraso de parte da parcela dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pela CCI do mês de maio/2024;

(iii) anuência prévia para alteração do fluxo de pagamento previsto no Anexo II do Contrato de Locação, conforme solicitação enviada pela Transportes Pesados Minas S.A. (“Devedora”) à Securitizadora, datada de 15/07/2024 (“Notificação”), com a postergação do pagamento de parte dos Créditos Imobiliários não cedidos aos CRI, no valor total de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), a ser dividido em 03 (três) parcelas de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), descontadas nos meses de agosto de 2024 (referente ao aluguel de julho/24), setembro de 2024 (referente ao aluguel de agosto/24) e outubro de 2024 (referente ao aluguel de setembro/24). Sendo certo que a referida alteração do fluxo de pagamento do Contrato de Locação, não causará impactos nos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos e, conseqüentemente, dos CRI;

(iv) caso aprovado o item (iii) acima, aprovar que os valores referentes à postergação serão redistribuídos igualmente, sem a incidência de encargos moratórios, em 06 (seis) parcelas de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), nos meses de novembro de 2024 (referente ao aluguel de outubro/24), dezembro de 2024 (referente ao aluguel de novembro/24), janeiro de 2025 (referente ao aluguel de dezembro/24), fevereiro de 2025 (referente ao aluguel de janeiro/25), março de 2025 (referente ao aluguel de fevereiro/25) e abril de 2025 (referente ao aluguel de março/25), sendo que tais ajustes ficarão condicionados à prévia autorização, por meio de assembleia de cotistas, do Cedente (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI, por se tratar da parte dos Créditos Imobiliários não cedidos aos CRI; e

(v) a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, formalize todos os aditamentos que se fizerem necessários para refletir as deliberações dessa Décima Terceira Assembleia, inclusive a celebração do 9º aditamento ao Contrato de Locação, o qual deverá ser realizado em até 180 (cento e oitenta) dias corridos a contar da eventual aprovação das matérias desta Assembleia em ato a ser celebrado pela Cedente.

Os Titulares dos CRI deverão encaminhar à Securitizadora e à PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”), cópia digital dos documentos comprobatórios de sua representação, para os e-mails blumsec@blum-sec.com e assembleias@pentagonotrustee.com.br, respectivamente, preferencialmente, em no mínimo 02 (dois) dias úteis de antecedência em relação à data de realização da Assembleia, sendo aceito até o horário de início da Assembleia, conforme determina a Resolução CVM 60. Para os fins acima, serão aceitos como documentos de representação:

a) **participante pessoa física** – cópia digitalizada de documento de identidade do titular dos CRI; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração (i) com firma reconhecida, abono bancário ou assinatura eletrônica, e (ii) acompanhada de cópia digitalizada do documento de identidade do titular do CRI; e

b) **demais participantes** – cópia digitalizada do estatuto ou contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do titular dos CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração (i) com firma reconhecida, abono bancário ou assinatura eletrônica, e (ii) acompanhada de cópia digitalizada dos documentos dos outorgantes da procuração.

São Paulo - SP, 29 de julho de 2024.

BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS