



BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ N° 20.451.953/0001-83

NIRE 35.300.481.631

ATA 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., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 21 DE AGOSTO DE 2024 (“DÉCIMA TERCEIRA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 21 de agosto de 2024, às 14h, realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica, inclusive para fins de voto, por videoconferência, por meio da plataforma Microsoft Teams, nos termos da Resolução CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”).

CONVOCAÇÃO: Convocação realizada por meio de edital publicado no jornal Diário Oficial nos dias 30 de julho de 2024, 31 de julho de 2024 e 01 de agosto de 2024, no Fundos.Net e no site da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“Securitizadora”), nos termos da cláusula 16.3 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 S.A., celebrado em 15 de dezembro de 2017 (“Termo de Securitização”), e da Resolução CVM n° 166, de 1º de setembro de 2022.

PRESENÇA: Presentes (i) Titulares dos CRI representando **90,30% (noventa inteiros e trinta)** dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Circulação da 6ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI em Circulação” e “Emissão”, respectivamente); (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representante da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iv) representante da Devedora (conforme abaixo definido);

MESA: Presidente: Walter Martins Ferreira III e Secretária: Pamella Mainente Angelo.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as matérias 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 a 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.

DELIBERAÇÕES: Após introduzidos os temas da Décima Terceira Assembleia, foi dada a palavra à Devedora, que explicou que, devido a um equívoco operacional alheio à sua vontade, houve um atraso no pagamento de parte da parcela referente ao mês de maio de 2024. No entanto, assim que o erro foi identificado pela Securitizadora, a Devedora prontamente efetuou o pagamento da quantia pendente. A Securitizadora aproveitou a oportunidade para informar que os juros e encargos moratórios gerados em razão desse atraso foram pagos no dia 15/08/2024 e que esse atraso não afetou o pagamento da remuneração dos CRI, os quais foram pagos integralmente e dentro do prazo, no dia 27 de junho de 2024.

Em seguida, a Devedora solicitou novamente a palavra para explicar que, devido a problemas financeiros e com o objetivo de cumprir com os pagamentos mensais de aluguel, solicitou à Cedente um desconto nos valores a serem pagos nas próximas 3 (três) parcelas, totalizando o montante de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais). A Devedora propôs compensar o montante descontado ao longo das 6 (seis) parcelas subsequentes, com um valor mensal de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Este desconto seria aplicado sobre os Créditos Imobiliários não cedidos aos CRI, assunto que seria levado para deliberação na Assembleia de Cotistas da Cedente.

A Securitizadora aproveitou a oportunidade para informar que a Assembleia de Cotistas da Cedente, realizada em 16/08/2024, deliberou e aprovou o desconto proposto pela Devedora, a ser concedido em 3 (três) parcelas, com recomposição nas 6 (seis) parcelas seguintes. Além disso, foi aprovada a assinatura e o registro de um Aditamento ao Contrato de Locação para formalizar as mudanças no fluxo de pagamento da locação, que deverá ser celebrado pela Cedente no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias. O documento relativo a essa deliberação está disponível para os investidores dos CRI e pode ser consultado no site da CVM.

Considerando o cenário acima narrado, os Titulares dos CRI em Circulação deliberaram por:

- (i) **90,30% (noventa vírgula trinta por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação aprovaram, sem ressalvas, pela sustação da Resolução da Cessão e, conseqüentemente, a não declaração do vencimento antecipado dos CRI, conforme cláusula 1.8, item “iii” do Contrato de Cessão e cláusula 6.1, item “iii” do Termo de Securitização, em razão do **atraso em parte do pagamento do aluguel**, referente ao mês de maio/2024. **Não houve votos contrários, nem abstenções;**
- (ii) **90,30% (noventa vírgula trinta por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação concordaram, sem ressalvas, que a deliberação acerca do item (ii) da Ordem do Dia restou prejudicada, tendo em vista que os juros e encargos moratórios provenientes do atraso do pagamento de parte do aluguel referente ao mês de maio/2024, que totalizavam R\$ 1.834,67 (mil oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e sete centavos), já foram pagos em 15/08/2024. **Não houve votos contrários, nem abstenções;**
- (iii) **90,30% (noventa vírgula trinta por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação, correspondente a **100% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI presentes, aprovaram, sem ressalvas, pela **postergação do pagamento de parte dos Créditos Imobiliários** não cedidos aos CRI, a ser dividido em 03 parcelas de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), descontadas nos meses de agosto (referente ao aluguel de julho/24), setembro (referente ao aluguel de agosto/24) e outubro de 2024 (referente ao aluguel de setembro/24). Não havendo impacto nos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos. **Não houve votos em contrário, nem abstenções;**
- (iv) **90,30% (noventa vírgula trinta por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação, correspondente a **100% (cem por cento)** dos Titulares dos CRI presentes, aprovaram, sem ressalvas, pela **redistribuição dos valores postergados**, sem a incidência de juros e encargos moratórios, em 06 (seis) parcelas de R\$ 42.000,00 (quarente e dois mil reais), nos meses de novembro (referente ao aluguel de outubro/24) e dezembro de 2024 (referente ao aluguel de novembro/24), janeiro (referente ao aluguel de dezembro/24), fevereiro (referente ao aluguel de janeiro/25), março (referente ao aluguel de fevereiro/25) e abril de 2025 (referente ao aluguel de março/25). **Não houve votos em contrário, nem abstenções;** e

(v) **90,30% (noventa vírgula trinta por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação autorizaram, sem ressalvas, que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, formalize os aditamentos necessários após a continuidade desta 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 aprovação das matérias, refletindo as deliberações ora aprovadas. **Não houve votos em contrário, nem abstenções.**

A Securitizadora atesta que a presente Décima Terceira Assembleia foi realizada conforme os requisitos exigidos pela Resolução CVM 60.

LAVRATURA: Foi autorizada, por unanimidade dos presentes, a lavratura da presente ata na forma sumária, nos termos do §1º, do artigo 130, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

DISPOSIÇÕES GERAIS: Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente as deliberações ora aprovadas e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Décima Terceira Assembleia.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não tenham sido definidos nesta ata da Décima Terceira Assembleia o foram nos documentos da Emissão.

Os Titulares de CRI presentes na assembleia declaram que são considerados CRI em Circulação, na forma do conceito indicado na cláusula 1.1 do Termo de Securitização.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Décima Terceira Assembleia dos CRI, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo - SP, 21 de agosto de 2024.

(assinaturas na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Notificação - Anexo I à Ata 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., realizada em Primeira convocação em 21 de agosto de 2024.

CRI TRANSPES - Alteração no Fluxo do aluguel



Cristiano Rafael Raimundi <cristiano.raimundi@transpes.com.br>
Para: Blum Sec
Cc: pa@blum-sec.com; Marcio Machado; Marcio Cadar de Almeida



Responder Responder a Todos Encaminhar
seg 15/07/2024 10:37

*Prezados, bom dia.

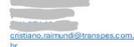
Gostaríamos de solicitar ajuste no fluxo de pagamento do aluguel da Transpes, da parte dos créditos imobiliários não cedidos para os CRI, para que seja realizado nos seguintes termos:

- Desconto no valor total de 252 mil, a ser dividido em 03 parcelas de 84 mil, descontadas nos meses de agosto/24 (referente ao aluguel de julho), setembro/24 (referente ao aluguel de agosto) e outubro/2024 (referente ao aluguel de setembro); e

- Reposição do mesmo valor descontado acima em 06 parcelas de 42 mil, a serem acrescentadas nos aluguéis pagos em novembro/24 (referente ao aluguel de outubro), dezembro/24 (referente ao aluguel de novembro), janeiro/25 (referente ao aluguel de dezembro), fevereiro/25 (referente ao aluguel de janeiro), março/25 (referente ao aluguel de fevereiro) e abril/25 (referente ao aluguel de março).

Atenciosamente,

Cristiano Rafael Raimundi


cristiano.raimundi@transpes.com
BR


Logística que transforma



[Clique aqui e conheça nosso Relatório de Sustentabilidade](#)

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem pode conter informação confidencial e/ou privilegiada, e seu sigilo é protegido por lei. O conteúdo é informativo e não constitui obrigação ou responsabilidade da TRANSPES. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber esta mensagem, não está autorizado a usar, copiar ou divulgar as informações nela contidas, ou ainda tomar qualquer ação baseada nessas informações. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, avise imediatamente a TRANSPES, respondendo o e-mail e em seguida apague-o. Este ambiente está sujeito a monitoramento. Agradecemos sua colaboração.