

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 12.181.987/0001-77

NIRE 43.300.052.885

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2025**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 30 de janeiro de 2025, às 16h, na sede social da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Auxiliadora, Porto Alegre/RS, CEP 90450-120, com participação dos membros do Conselho de Administração por meio da ferramenta eletrônica de videoconferência Microsoft Teams, moderada pela Companhia.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do Artigo 20 do Estatuto Social da Companhia.
- 3. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Milton Melnick, que convidou a Sra. Patrícia Pedroso Arnhold Soares para secretariá-lo.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a (i) Aprovação, nos termos do Artigo 24, alínea "x" do Estatuto Social, da alienação fiduciária em garantia de 23.863.653 (vinte e três milhões, oitocentas e sessenta e três mil, seiscentas e cinquenta e três) quotas, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) das quotas representativas do capital social (as "**Quotas**") da **EVEN SP 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a "Sociedade Investida")**, detidas pela Companhia, conforme condições estabelecidas no **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças (o "Instrumento")**, celebrado entre a Companhia e Even Construtora e Incorporadora S.A. em 29 de janeiro de 2025, devidamente arquivado na sede da Companhia; e (ii) Aprovação, nos termos do artigo 24, alínea "aa" do Estatuto Social da Companhia, autorização para outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória, na forma de fiança, em favor da Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Securitizadora"), no âmbito da 76ª (septuagésima sexta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, lastreados em créditos imobiliários cedidos pela Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.356.209/0001-53, pela Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.247.687/0001-25, e pela Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.397.470/0001-00, todos nominativos e escriturais ("CRI" e "Créditos Imobiliários Cedidos", respectivamente), no valor total de até, aproximadamente, R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), Créditos Imobiliários Cedidos estes que serão vinculados aos CRI, no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classe Sênior e Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis

Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda., pela Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda., e pela Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda. (“Termo de Securitização” e “Operação de Securitização”), nos termos do artigo 18 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, observado que tal garantia é temporária e será liberada quando (a) for constituída a alienação fiduciária em garantia em relação a cada um dos lotes, cujos créditos imobiliários tenham sido cedidos, que compõem os empreendimentos (i) “Condomínio CasaViva”, situado na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, na Rodovia RSC - 287, Km 236,70, bairro São José, registrado sob o R.2 da matrícula nº 169.590 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria/RS; (ii) “Sunset Xangri-Lá”, situado na Cidade de Xangri-Lá, Estado do Rio Grande do Sul, na Área Urbana situada no lugar denominado Remanso, antigo Passo da Lagoa, denominada Área 2 (dois), registrado sob o R.3 da matrícula nº 4.635 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xangri-Lá/RS; e (iii) “Condomínio Zen Concept Resort”, situado na Cidade de Xangri-Lá, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Antônio Manoel Sant’Helena nº 950, Praia de Maristela, registrado sob o R.3 da matrícula nº 8.626 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xangri-Lá/RS; e (b) for concluída a auditoria jurídica e financeira, pelo agente de monitoramento contratado no âmbito da Operação de Securitização, dos Créditos Imobiliários Cedidos, em termos satisfatórios, a critério da Securitizadora e verificado o atendimento, pelo agente de monitoramento, dos critérios de elegibilidade definidos nos documentos da Operação de Securitização, pelos Créditos Imobiliários Cedidos (“Fiança”).

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a reunião, os membros do Conselho de Administração autorizaram a lavratura e publicação, se for o caso, da presente ata em forma de sumário e sem anexos, bem como sua publicação e arquivamento com a omissão das assinaturas da totalidade dos presentes. Prestados os esclarecimentos necessários, após análise dos documentos referentes às matérias constantes na Ordem do Dia acima, os membros do Conselho de Administração, sem quaisquer ressalvas, votaram e deliberaram o quanto segue:

5.1. Aprovação da Alienação Fiduciária das Quotas: Aprovar a alienação fiduciária das Quotas detidas pela Companhia na Sociedade Investida, nos termos do Instrumento, bem como todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes, inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas;

5.2. Aprovação da Fiança: Aprovar a outorga, pela Companhia, da Fiança, no âmbito da Operação de Securitização; e

5.3. Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos e tomar todas as providências e registros necessários, bem como discutir, negociar e definir os termos e condições dos documentos relativos às operações ora aprovadas, e celebrar os instrumentos que formalizam essas operações e os demais documentos, conforme aplicável, além de poder praticar todos os atos a eles relacionados, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditivos necessários, ficando expressamente ratificados todos os atos eventualmente praticados anteriormente pela Diretoria relacionados aos temas deliberados.

6. **ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos e nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada, lida e aprovada pelos membros do Conselho de Administração, que devidamente a assinaram. **Mesa:** Milton Melnick – Presidente; Patrícia Pedroso Arnhold Soares – Secretária. **Conselho de Administração:** Milton Melnick, Leandro Melnick, Cesar Chicayban Neto, Marcelo Bernabé e Matheus Gasparotto Candido.

Porto Alegre (RS), 30 de janeiro de 2025.

Mesa:

Milton Melnick
Presidente

Patrícia Pedroso Arnhold Soares
Secretária