

ATA DA DÉCIMA SEXTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 380ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 04 DE DEZEMBRO DE 2024 ("Ata")

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 04 de dezembro de 2024, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, coordenada pela **Brazilian Securities Companhia de Securitização**, com endereço na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 01.875-9 ("Securizadora" ou "Brazilian Securities").

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada nos termos da cláusula 14.12 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI da 380ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização*", celebrado em 06 de dezembro de 2016 pela Securizadora e pelo Agente Fiduciário (conforme abaixo definido), conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização") e do § 2º do artigo 71, e do § 4º do artigo 124, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76").

3. **PRESENÇA:** Representantes (i) do(s) titular(es) de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Investidores"), conforme lista de presença constante no **Anexo I** à presente Ata; (ii) da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) da Securizadora; (iv) da **Interamerican Realty LLP** ("Cedente" ou "Interamerican"); (v) da **Berrini Commercial Properties LLC** ("Devedora" ou "Berrini"); e (vi) da **Travessia Securizadora S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 ("Nova Securizadora").

4. **MESA:** Presidente: **Marcus Vinicius Ferrero Valpassos**; Secretário: **Rafael Casemiro Pinto**.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) a autorização para que o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) seja transferido pela Brazilian Securities para a Interamerican, para a conta corrente nº 026611000-0, agência 0019, Banco Rendimento (633), em até 3 (três) Dias Úteis contados desta data, não sendo necessária a liberação adicional de quaisquer Direitos Creditórios remanescentes à Devedora, após o pagamento da Remuneração dos CRI do mês de novembro, conforme aprovada no item (viii) da assembleia geral de titulares dos CRI celebrada em 28 de outubro de 2024;

(ii) a substituição da Brazilian Securities da administração do Patrimônio Separado, pela Nova Securizadora, que passará, para todos os fins de direito, a ser a securizadora da Emissão ("Substituição da Securizadora"), com a assunção por esta de todos os direitos e obrigações da Brazilian Securities previstas nos Documentos da Operação a partir desta data ("Data de Transferência"), observado que (a) a Substituição da Securizadora conta com a concordância da Brazilian Securities, nos termos do inciso IV do artigo 39

da Resolução CVM 60; **(b)** a Brazilian Securities declara que não possui conhecimento, na presente data, de qualquer ação judicial e/ou processos administrativos que versem sobre o seu dever fiduciário relativo à Emissão e/ou ao Patrimônio Separado; e **(c)** os custos operacionais decorrentes da transferência da administração do Patrimônio Separado para a Nova Securitizadora, bem como os encargos registrares para atualização dos Documentos da Operação, serão arcados integralmente pelo Fundo de Reserva, ou, diante de sua insuficiência, com os recursos integrantes do Patrimônio Separado;

- (iii)** a autorização para que a emissão dos CRI 380ª Série seja transferida para a 59ª (quingüagésima nona) emissão, em uma série, da Nova Securitizadora (“CRI 59ª Emissão” ou “CRI 1ª Série”);
- (iv)** a autorização para que o saldo remanescente na Conta Centralizadora, incluindo os recursos retidos no Fundo de Reserva, após o pagamento das despesas devidas pelo Patrimônio Separado até a Data de Transferência, seja transferido para a conta corrente de nº 36993-5, agência 8499, junto ao banco Itaú (341), de titularidade da Nova Securitizadora, a ser vinculada ao CRI 59ª Emissão (“Nova Conta Centralizadora”), em até 3 (três) Dias Úteis contados da aprovação da B3 referente à Substituição da Securitizadora, os quais não terão destinação específica e devem ser utilizados conforme previsto no Aditamento ao Contrato de Cessão (conforme abaixo definido). Após a transferência dos recursos existentes na Conta Centralizadora à Nova Conta Centralizadora, os Titulares dos CRI concordam em outorgar à Brazilian Securities a mais ampla, geral, irrestrita, plena, irrevogável e irreatável quitação com relação aos CRI e às demais obrigações relativas à Emissão;
- (v)** o encerramento da Conta Centralizadora pela Brazilian Securities em 10 (dez) Dias Úteis contados desta data, com o envio de evidência de encerramento de conta enviado pela Brazilian Securities à Nova Securitizadora;
- (vi)** a autorização para que, antes da transferência dos recursos para a Nova Conta Centralizadora, a Brazilian Securities providencie as retenções, descontos ou compensações necessárias ao pagamento de eventuais despesas da Emissão do CRI 380ª Série e do Patrimônio Separado devidas até a Data de Transferência, tais como aquelas que foram incorridas e não pagas, aquelas referentes ao pagamento de prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e aquelas para arcar com eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado, que, nesta data, equivalem ao montante de R\$ 64.105,91 (sessenta e quatro mil, cento e cinco reais e noventa e um centavos). Caso a Brazilian Securities receba qualquer cobrança do pagamento de eventuais despesas da Emissão e do Patrimônio Separado posteriormente à Data de Transferência, a Brazilian Securities deverá realizar o respectivo pagamento e ser reembolsada pela Nova Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, em até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação de comprovante de pagamento à Nova Securitizadora;

- (vii) a adoção das providências necessárias **(a)** à transferência da CCI à Nova Securitizadora, a ser realizada às expensas do Patrimônio Separado; e **(b)** o cumprimento de eventuais formalidades perante a B3 e demais instituições pertinentes;
- (viii) aprovar a alteração da forma de pagamento dos CRI 1ª Série, bem como dispensar os encargos moratórios devidos desde 17/09/2024, de modo que passa a vigor conforme o novo fluxo de pagamentos indicados no **Anexo III** desta ata, a qual deverá ser realizada pela Nova Securitizadora. Desta forma, em razão da referida aprovação, o valor nominal unitário dos CRI 1ª Série em 25/10/2024 é correspondente a R\$ 70.959,51277885;
- (ix) caso sejam aprovados os itens “i” a “v”, a liberação da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão), desde que observado **(a)** a obrigação da formalização, nesta data, de termo de liberação de garantia assinado pela Nova Securitizadora, na forma do **Anexo II** desta ata (“Termo de Liberação de Garantias”) e posterior registro do Termo de Liberação de Garantias no(s) cartório(s) de título(s) e documento(s) competente(s); e **(b)** que todos os recursos depositados atual ou futuramente na Conta Centralizadora, decorrentes da cessão fiduciária ora liberada, após a presente data, deverão ser transferidos à Nova Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis;
- (x) caso sejam aprovados os itens “i” a “vi”, a emissão da 2ª (segunda) série dos CRI 59ª Emissão (“CRI 2ª Série”), mediante: (i) a cessão onerosa e definitiva, pela Interamerican, pela Berrini e pela **GBB Empreendimentos e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.512/0001-33 (“GBB Empreendimentos”, quando denominada em conjunto com a Interamerican e a Berrini, as “Cedentes”) à Nova Securitizadora, dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de locação listados no Anexo A do Aditamento ao Contrato de Cessão (conforme abaixo definido) (“Contratos de Locação Lastro”), os quais incluirão a totalidade dos rendimentos líquidos oriundos do Condomínio Civil WTC, de titularidade das Cedentes, bem como dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos, eventual multa compensatória por rescisão e demais encargos contratuais previstos nos respectivos Contratos de Locação Lastro, deduzidos das despesas do Condomínio Civil WTC (“Créditos Imobiliários Lastro”), formalizada nesta data (“Aditamento ao Contrato de Cessão”); (ii) a emissão, pela Nova Securitizadora, de 120 (cento e vinte) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários Lastro, nos termos de instrumento próprio formalizado nesta data; (iii) a vinculação pela Nova Securitizadora da totalidade dos Créditos Imobiliários Lastro aos CRI 59ª Emissão, com a emissão de nova série, nos termos do artigo 22, inciso X, da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”), a ser formalizado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, nos termos de instrumento próprio formalizado nesta data (“Aditamento ao Termo de Securitização”); e (v) a distribuição pública dos CRI 2ª Série, a ser realizada pela **OSLO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado

de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, andar 4, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”) e da Resolução CVM 60, estando, portanto, a distribuição automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM;

- (xi) a aprovação das condições dos CRI 2ª Série, incluindo:
- a. a constituição da alienação fiduciária de equivalente 5 (cinco) quotas do Condomínio WTC, de titularidade da GBB Empreendimentos e equivalente 1 (uma) quotas do Condomínio WTC, de titularidade da Interamerican, nos termos da minuta a ser celebrada até a liquidação dos CRI 2ª Série;
 - b. a autorização para a constituição de um fundo de despesas, com recursos retidos da integralização dos CRI 2ª Série, a ser utilizado para o pagamento de despesas pela Securitizadora, no valor equivalente a R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), conforme redação prevista na minuta do Aditamento ao Contrato de Cessão e do Aditamento ao Termo de Securitização;
 - c. a inclusão da obrigação da Devedora de assegurar *loan to value (LTV)* máximo de 60% (sessenta por cento), a ser verificado anualmente por avaliador especializado, nos termos e condições indicados no Aditamento ao Contrato de Cessão;
 - d. a inclusão de uma hipótese de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários Lastro e, conseqüentemente, dos CRI 2ª Série caso a Devedora não realize a integralização da Fração Ideal do Imóvel e/ou das quotas sociais da Devedora em um fundo de investimento imobiliário (FII) gerido pela **Icatu Vanguarda Gestão de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 68.622.174/0001-20, dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados a partir desta data, observado que, caso a operação inicialmente prevista não se mostre viável nas condições estabelecidas, a Devedora deverá implementar uma operação similar que cumpra o mesmo objetivo, de forma a garantir a estrutura inicialmente acordada; e
 - e. as demais condições da oferta, que apresentarão as seguintes características:
 - (a) Quantidade 60.000.000 (sessenta milhões) CRI 2ª Série;
 - (b) Valor Total: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI 2ª Série;
 - (c) Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real), na Data de Emissão dos CRI 2ª Série (“Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série”);
 - (d) Data de Emissão: a ser definida no Termo de Securitização (“Data de Emissão dos CRI 2ª Série”);

(e) Prazo Total: 84 (oitenta e quatro) meses (“Data de Vencimento dos CRI 2ª Série”);

(f) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será atualizado, mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, considerando ano base 252, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE, desde a primeira data de integralização dos CRI 2ª Série até a data do seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária dos CRI 2ª Série”), sendo o produto da Atualização Monetária dos CRI 2ª Série automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série”);

(g) Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo a maior entre: **(i)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2029, no Dia Útil imediatamente anterior ao da liquidação dos CRI 2ª Série, acrescida exponencialmente de 3,00% (três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis corridos; e **(ii)** 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI 2ª Série ou a data de pagamento da remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A definição da taxa será ratificada por meio de aditamento ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI Locações e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária ou aprovação em Assembleia Geral; e

(h) Demais Características: as demais características do CRI 2ª Série serão idênticas às da primeira série dos CRI.

(xii) a autorização para a Nova Securitizadora e o Agente Fiduciário retificarem o Termo de Securitização, de forma a contemplar as alterações normativas, em especial, devido a vigência da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 60, do “Código ANBIMA para Ofertas Públicas”, em vigor desde 02 de fevereiro de 2024 (“Código ANBIMA”), da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”) e da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30”);

- (xiii) a formalização dos demais documentos necessários para implementar as deliberações aprovadas nesta assembleia, no prazo de 30 (trinta) dias contados desta data, sem prejuízo da eficácia imediata das decisões tomadas nesta assembleia; e
- (xiv) a autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

6. DELIBERAÇÕES: Os Investidores, em unanimidade, deliberaram por:

- (i) Aprovar autorização para que o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) seja transferido pela Brazilian Securities para a Interamerican, para a conta corrente nº 026611000-0, agência 0019, Banco Rendimento (633), em até 3 (três) Dias Úteis contados desta data, não sendo necessária a liberação adicional de quaisquer Direitos Creditórios remanescentes à Devedora, após o pagamento da Remuneração dos CRI do mês de novembro, conforme aprovada no item (viii) da assembleia geral de titulares dos CRI celebrada em 28 de outubro de 2024;
- (ii) Aprovar a Substituição da Securitizadora, nos mesmos termos indicados no item (ii) da Ordem do Dia;
- (iii) Aprovar a autorização para a emissão dos CRI 380ª Série seja transferida para os CRI 59ª Emissão;
- (iv) Aprovar a autorização para que o saldo remanescente na Conta Centralizadora, incluindo os recursos retidos no Fundo de Reserva, após o pagamento das despesas devidas pelo Patrimônio Separado até a Data de Transferência, seja transferido para a Nova Conta Centralizadora, nos mesmos termos indicados no item (iv) da Ordem do Dia;
- (v) Aprovar o encerramento da Conta Centralizadora pela Brazilian Securities em 10 (dez) Dias Úteis contados desta data, com o envio de evidência de encerramento de conta enviado pela Brazilian Securities à Nova Securitizadora;
- (vi) Aprovar a autorização para que, antes da transferência dos recursos para a Nova Conta Centralizadora, a Brazilian Securities providencie as retenções, descontos ou compensações necessárias ao pagamento de eventuais despesas da Emissão e do Patrimônio Separado devidas até a Data de Transferência, nos mesmos termos indicados no item (vi) da Ordem do Dia;
- (vii) Aprovar a adoção das providências necessárias **(a)** à transferência da CCI à Nova Securitizadora, a ser realizada às expensas do Patrimônio Separado; e **(b)** o cumprimento de eventuais formalidades perante a B3 e demais instituições pertinentes;
- (viii) Aprovar a alteração da forma de pagamento dos CRI, bem como dispensar os encargos moratórios devidos desde 17/09/2024, de modo que passa a vigor conforme o novo fluxo de pagamentos indicados no **Anexo III** desta ata, a qual deverá ser realizada pela

Nova Securitizadora. Desta forma, em razão da referida aprovação, o valor nominal unitário dos CRI em 25/10/2024 é correspondente a R\$70.959,51277885;

- (ix) Aprovar a liberação da Cessão Fiduciária (conforme definido no Contrato de Cessão), nos mesmos termos indicados no item (ix) da Ordem do Dia;
- (x) Aprovar a emissão do CRI 2ª Série, nos mesmos termos indicados no item (x) da Ordem do Dia;
- (xi) Aprovar as condições dos CRI 2ª Série, nos mesmos termos indicados no item (xi) da Ordem do Dia;
- (xii) Aprovar a autorização para a Nova Securitizadora e o Agente Fiduciário retificarem o Termo de Securitização, de forma a contemplar as alterações normativas, em especial, devido a vigência da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 60, do Código ANBIMA, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 30;
- (xiii) Aprovar a formalização dos demais documentos necessários para implementar as deliberações aprovadas nesta assembleia, no prazo de 30 (trinta) dias contados desta data, sem prejuízo da eficácia imediata das decisões tomadas nesta assembleia; e
- (xiv) Aprovar autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora, a Nova Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas na presente Ata, ressalvado nas hipóteses em que a Securitizadora, a Nova Securitizadora ou Agente Fiduciário, der comprovada e dolosamente causa a danos aos Investidores.

Os termos utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos documentos da operação.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada de forma eletrônica por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora e da Nova Securitizadora, assim como o envio desta à CVM via sistema Fundos.Net.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

