

**ATA DA NONA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 359ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 15 DE JANEIRO DE 2024**

**1 DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Em 15 de janeiro de 2024, às 09h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14 e na CVM sob o nº 01.875-9 (“Securizadora”).

**2 CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, em razão da presença dos representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários da 359ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora (“CRI”), nos termos do artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e da Cláusula 12.3 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 359ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização” firmado em 04 de março de 2015, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

**3 PRESENÇA:** Representantes **(i)** do detentor de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata (“Investidor”); **(ii)** da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91), na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da Securizadora; e **(iv)** da **FILADÉLPHIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 49, Sala 1.201, Bairro Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.152.787/0001-23, na qualidade de outorgante das Novas Ações em Garantia (conforme abaixo definidas) (“Filadélfia”).

**4 MESA:** Presidente: Victor Alencar Pereira; e Secretário: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues.

**5 ORDEM DO DIA:** Em atenção à correspondência encaminhada pelo Fundo Ipanema (conforme abaixo definido), em conjunto com o Fundo Lagoa (conforme abaixo definido), na qualidade de controladores do Devedor (conforme abaixo definido), conforme consta no **Anexo II** à presente ata,

deliberar sobre:

- (i) a autorização prévia (*waiver*) para a venda da integralidade das cotas do **BRL EDIFÍCIOS COMERCIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.929.353/0001-36, na qualidade de devedor dos Créditos Imobiliários (“**Devedor**” e “**Cotas**”, respectivamente), detidas pelo legítimos proprietários e possuidores, por todos os títulos de direito, **BRL IPANEMA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.518.434/0001-58, situado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros (“**Fundo Ipanema**”) e **LAGOA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.518.455/0001-73, situado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros (“**Fundo Lagoa**”, em conjunto com Fundo Ipanema, “**Fundos Vendedores**”), conforme deliberações realizadas em 18 de dezembro de 2023 na “*Reunião do Comitê de Investimentos do Fundo Ipanema*” e *Reunião do Comitê de Investimentos do Fundo Lagos*”, e aquisição pelo **RIZA MEYENII SEC FI EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.081.546/0001-64 (“**Fundo Comprador**”), por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Cessão e Compra e Venda de Cotas e Outras Avenças*” entre os Fundos Vendedores, o Fundo Comprador, dentre outros (“**CCVC**”), sem que tal hipótese incorra em Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula 4.11 (j) do Termo de Securitização, de modo que essas passem a ser integralmente detidas pelo Fundo Comprador;
- (ii) a autorização para que a garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis seja liberada pela Securitizadora, deixando, a partir desta data, de integrar o rol de Garantias e de garantir as Obrigações Garantidas da operação;
- (iii) a ciência e concordância quanto a não realização de auditoria legal, contábil e financeira (“**Due Diligence**”) no Fundo Comprador, com o consequente recebimento, pela Securitizadora, de *legal opinion* elaborada por assessor legal relativa ao Fundo Comprador;
- (iv) o reforço da Alienação Fiduciária de Ações, nos termos da Cláusula Quinta do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, pela Filadélphia à Securitizadora, mediante a alienação

fiduciária de ações de sua titularidade e representativas do capital social da Direcional Engenharia S.A. (“**Reforço da Alienação Fiduciária**”), as quais passarão a integrar as Ações em Garantia (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações) e, conjuntamente, deverão corresponder a 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor das Obrigações Garantidas, ou seja, em montante equivalente a R\$31.947.509,00 (trinta e um milhões, novecentos e quarenta e sete mil e quinhentos e nove reais) (data base 31/12/2023) (“**Saldo Devedor Obrigações Garantidas**”), com a consequente alteração das Cláusulas 1.1, 1.1.1 e 5.2. Adicionalmente, deliberar sobre a exclusão da obrigação de verificação mensal da Razão de Garantia (conforme definida no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações) pela Securitizadora e de recomposição da Alienação Fiduciária de Ações pela Filadélfia, com a consequente exclusão das Cláusulas 5.2.1, 5.2.2 e do Anexo II, bem como de todas as referências ao reforço e à recomposição da garantia no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações. Diante das alterações realizadas por esta alínea, a Cláusula Quinta passará a vigorar conforme previsto no Sétimo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações (conforme abaixo definido); e

(v) a autorização para a Securitizadora e o Agente Fiduciário tomarem todas as providências necessárias à implementação das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração (a) do “*Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 359ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização*” (“**Sexto Aditamento ao Termo de Securitização**”); (b) do “*Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“**Quinto Aditamento ao Contrato de Cessão**”); (c) do “*Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*” (“**Sétimo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações**”); e (d) do “*Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“**Quinto Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel**”).

**6 DELIBERAÇÕES:** Tomando a palavra, o Presidente da assembleia deu início aos trabalhos, verificando que estava(m) presente(s) o(s) representante(s) do Investidor. Após leitura da

Ordem do Dia, o Investidor aprovou:

- (i) a autorização prévia (*waiver*) para a venda da integralidade das Cotas do Devedor pelos Fundos Vendedores e aquisição pelo Fundo Comprador, por meio da celebração do CCVC, sem que tal hipótese incorra em Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula 4.11 (j) do Termo de Securitização, de modo que essas passem a ser integralmente detidas pelo Fundo Comprador;
- (ii) a ciência e concordância quanto a não realização da *Due Diligence* no Fundo Comprador, com o conseqüente recebimento, pela Securitizadora, de *legal opinion* elaborada por assessor legal relativa ao Fundo Comprador;
- (iii) a autorização para que a garantia de Cessão Fiduciária de Recebíveis seja liberada pela Securitizadora, deixando, a partir desta data, de integrar o rol de Garantias e de garantir as Obrigações Garantidas da operação; e
- (iv) a autorização para realização do Reforço da Alienação Fiduciária, de modo que as Ações em Garantia deverão corresponder a 120% (cento e vinte por cento) do Saldo Devedor Obrigações Garantidas, com a conseqüente alteração das Cláusulas 1.1, 1.1.1 e 5.2, bem como a exclusão da obrigação de verificação mensal da Razão de Garantia pela Securitizadora e de recomposição da Alienação Fiduciária de Ações pela Filadélfia, com a conseqüente exclusão das Cláusulas 5.2.1, 5.2.2, do Anexo II e de todas as referências ao reforço e à recomposição da garantia no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, de modo que a Cláusula Quinta passará a vigorar conforme previsto no Sétimo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- (v) a autorização para a Securitizadora e o Agente Fiduciário tomarem todas as providências necessárias à implementação das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração **(a)** do Sexto Aditamento ao Termo de Securitização; **(b)** do Quinto Aditamento ao Contrato de Cessão; **(c)** do Sétimo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e **(d)** do Quinto Aditamento ao Contrato de Alienação

Fiduciária de Imóvel.

## **7 DISPOSIÇÕES FINAIS**

**7.1.** Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Investidor é exclusivamente responsável pelo processo decisório referente às deliberações acima, e exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas na presente assembleia.

**7.2** Os termos iniciados em letra maiúscula que não tiverem sido definidos nesta ata, o foram 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 por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação no website da Securitizadora, assim como o envio desta à CVM via sistema Fundos.Net.

*(AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PÁGINAS SEGUINTE.)*

*(RESTANTE DESTA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.)*

