
ATA DA VIGÉSIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 343ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2020 (“ATA DA VIGÉSIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA” E “VIGÉSIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 18 (dezoito) dias do mês de dezembro de 2020, às 14 horas, de forma exclusivamente remota e digital, por vídeo conferência *online*, na plataforma *Microsoft Teams*, coordenada pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 (“Securizadora”), com endereço na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo certo que o *link*, constante no Anexo I à presente ata, de acesso à assembleia, foi disponibilizado pela Securizadora por correio eletrônico, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, conforme definidos abaixo, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, em razão da presença de 100% (cem por cento) dos titulares dos CRI (“Investidores”), nos termos das cláusulas 15.1 e 15.9 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos CRI e seus respectivos aditamentos (“Termo de Securitização”), bem como do § 4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76 e §3º do art. 3º da ICVM 625.

PRESENÇA: (i) 100% (cem por cento) dos Investidores, conforme lista de presença constante no **Anexo II** à presente Ata da Vigésima Segunda Assembleia; (ii) representante da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) representantes da Securizadora; e (iv) representantes do escritório Oliveira e Olivi Advogados.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Yan Paganini Belmok - Presidente; e Renan Campos - Secretário.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- I. A contratação de administrador ou gestor para a plena gestão dos imóveis alienados fiduciariamente e que figuram como Garantia dos CRI (“Imóveis”), tendo em vista o não conhecimento da situação atual dos Imóveis já que não há ninguém administrando os Imóveis atualmente;
- II. Em caso de aprovação do item I da Ordem do Dia acima, possibilidade de o administrador ou gestor utilizar a minuta do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças constante no **Anexo III**, para formalizar eventuais locações dos Imóveis e encerramento de qualquer outro meio de posse;
- III. As medidas a serem tomadas em razão do pedido de rescisão de contrato de locação e sublocação pelo ocupante do Imóvel ALUMNI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS FERROSOS E NÃO FERROSOS EIRELI, CNPJ nº 28.748.297/0001-97, localizado na Anhanguera, nº 4575, cidade de Jundiaí, estado de São Paulo, firmado em 02 de janeiro de 2018 (“Imóvel Anhanguera”) celebrado com a Securitizadora, mediante deliberação em sede de Assembleia Geral de Titulares dos CRI em 08 de janeiro de 2019 (“AGT 08/01/2019”);
- IV. Aprovação dos Investidores do recebimento e/ou retomada da posse e gestão dos Imóveis alienados fiduciariamente em garantia do CRI, tantos quantos forem da forma que se encontrarem atualmente, sem que reclamem futuramente de qualquer perda ou prejuízo ou danos aos Imóveis decorrentes da locação, uso, permissão – onerosa ou não – ou comodato, junto ao gestor a ser deliberado no item 1 acima

DELIBERAÇÕES:

Quanto ao item **(I)** da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, **por unanimidade**, por aprovar a contratação do **Sr. Yan Paganini Belmok**, brasileiro, devidamente inscrito no CPF sob o nº 143.765.347-22, com endereço na Avenida Antônio Gil Velozo, Ed. Antônio Gil Velozo, nº 2.120, apto. 1201, praia da Costa, na cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, CEP 29.101-022 para ser o gestor dos Imóveis, ficando eleito o **Sr. Bruno Loyola Del Caro**, brasileiro, devidamente inscrito no CPF sob o nº 085.586.647-06, com endereço na rua Abiail do Amaral Carneiro, nº 84, apto. 801, Enseada do Suá, Vitória, Estado do Espírito Santo, CEP 29050-550 para ser o co-gestor dos Imóveis, para recebe-los nas condições em que se

encontrarem, sem que se responsabilizem por qualquer perda ou prejuízo constatados quando das locações originais, de modo que apresentará fotos atuais dos Imóveis ao Comitê dos Investidores formado na Vigésima Primeira Assembleia Geral.

Os Investidores e a Securitizadora manifestaram que não possuem conhecimento da atual situação física dos Imóveis locados.

Para o recebimento, administração e plena gestão dos Imóveis o Sr. **Yan Paganini Belmok e o Sr. Bruno Loyola Del Caro** estão autorizados a contratar, ressalvadas as contratações de partes relacionadas ao Sr. Yan Paganini Belmok e ao Sr. Bruno Loyola Del Caro, conforme a seguir definido, que deverão ser aprovadas previamente pelo Investidores, auxiliares para execução deste trabalho, contratar seguros, estipular preços de locação dos Imóveis quando for o caso, reformar os Imóveis, realizar a vistoria, divulgar os Imóveis para locação. O Sr. Yan Paganini Belmok e o Sr. Bruno Loyola Del Caro terão a liberdade para realizar todos os atos para a plena gestão e administração dos Imóveis, podendo ainda contratar profissionais especializados para tanto, podendo ainda contratar imobiliárias diretamente e/ou corretores de imóveis, tendo as despesas já aprovadas até o valor constante no Conta Centralizadora no referido momento descontado gastos futuros contratados em até 3 (três) meses de modo a encaminhar relatório bimestral das condições dos Imóveis a Securitizadora e ao Agente Fiduciário. Além disso, caso o valor constante no Patrimônio Separado não seja suficiente, os Investidores devem se reunir, em sede de Assembleia, para deliberar como serão geridos os Imóveis alienados fiduciariamente. Os Investidores deixam previamente aprovado que a Securitizadora celebre os contratos de locação indicados pelo Sr. Yan Paganini Belmok e o Sr. Bruno Loyola Del Caro.

Destacam os Investidores que não tendo conhecimento da situação atual dos Imóveis, desde logo se comprometem a não exigir do gestor quaisquer valores ou indenização pelo estado atual dos Imóveis., sendo que os valores de eventual locação deverão ser depositados na conta centralizadora e que seu principal destino deverá ser o pagamento das despesas do Patrimônio Separado. Para fins desta deliberação, entende-se parte relacionada a pessoa física ou jurídica, ou filho, cônjuge, companheiro, dependente, ascendente, que: i) tiver o controle pleno ou compartilhado do prestador a ser contratado; ou ii) for administrador do prestador a ser contratado.

Além disso, o Sr. **Yan Paganini Belmok e o Sr. Bruno Loyola Del Caro não farão jus** a nenhuma remuneração para a realização de tal serviço, sendo reembolsados apenas pelos gastos e

despesas incorridas na realização de tais procedimentos, com recursos da Conta Centralizadora, caso haja, por conta e ordem, para **NOVA BRASIL IMOBILIÁRIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.225.156/0001-52, com sede na Rua Professor Almeida Cousin, 125, Sala 610, Enseada do Suá, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, CEP: 29.050-565, a qual será responsável por requerer o valor e apresentar um relatório dos gastos para a Securitizadora para seu ressarcimento. Sendo certo que, na falta de saldo na Conta Centralizadora, os titulares dos CRI deverão se reunir para decidir qual medida será tomada. Não caberá a Securitizadora verificar os relatórios enviados, mas tão somente realizar os ressarcimentos solicitados.

Quanto ao item **(II)** da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, por aprovar a matéria. O gestor e o co-gestor poderão fazer alterações no contrato de locação a pedido dos locatários. Referidas alterações poderão ser realizadas a fim de possibilitar uma facilitação na negociação da locação. Para os efeitos do Contrato em anexo, os Investidores autorizam que o gestor e o co-gestor definam, em conjunto com os locatários, eventuais alterações nos contratos de locação, que deverão ser descritas nas notificações a serem enviadas para a Securitizadora para que conste no referido contrato de locação. Ficando certo que a Securitizadora ficará indene em relação a quaisquer modificações realizadas nos contratos de locação. No que se refere a Cláusula Dez do contrato de locação anexo, caso na celebração de um contrato de locação conste a obrigatoriedade de seguro do imóvel, quando do recebimento da apólice pela Securitizadora, esta encaminhará referido documento para verificação do gestor ou do co-gestor.

Quanto ao item **(III)** da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram e aprovaram por unanimidade que o gestor e o co-gestor tomarão todas as medidas possíveis que gerarem o menor impacto no recebimento do imóvel, tendo em vista que não há documentação disponível para melhor análise.

Quanto ao item **(IV)** da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, por aprovar a matéria.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições dos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às decisões tomadas constantes desta Ata da Vigésima Segunda Assembleia.

Os Investidores, ainda, declaram formal e expressamente que são titulares de CRI em Circulação, conforme definido na Cláusula Primeira do Termo de Securitização e declaram, também, não se enquadrar na Cláusula 15.7 do Termo de Securitização.

Todos os termos iniciados em letras maiúsculas terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização, exceto se de outra forma aqui definidos.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Vigésima Segunda Assembleia, que, depois de lida e aprovada, foi assinada e aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Fundos.Net.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]