

**ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 278ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2023 (“ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA”)**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 de maio de 2023, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, aprovada em 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Securizadora”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 278ª Série da 1ª Emissão da Securizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), conforme disposto no parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
3. **PRESENÇA:** Representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do **Anexo I** da presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Securizadora.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Giovanna Zoppi Scallet (Presidente); e Nilson Raposo Leite (Secretário).
5. **ORDEM DO DIA:** Em atenção à notificação encaminhada pela BRZ CEA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em 24/01/2023, conforme anexo II da presente Ata da Quarta Assembleia, deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) O evento de vencimento antecipado dos CRI, em razão da cisão total e consequente extinção da **BRASIA II PROPERTIES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2128, 4º andar, sala 404, inscrita no CNPJ sob o nº 28.144.737/0001-05 (respectivamente “Brasia” e “Extinção Brasia”), realizada em 12 de novembro de 2020, a qual, nos termos dos documentos da operação figurava na qualidade de fiadora das obrigações assumidas pela **BRZ CEA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (atual denominação da **SC SÃO PAULO CE AÇO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**), sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2128, 4º andar, sala 403, Jardim Paulistano, CEP 01451-903, inscrita no CNPJ sob o nº 14.310.305/0001-04 (“BRZ CEA” ou “Compradora” ou “Fiduciante”);

(ii) Em razão da Extinção Brasia e, caso não decretado o vencimento antecipado dos CRI nos termos da ordem do dia “(i)”, aprovar a integral exoneração da fiança prestada pela Brasia, bem como a exoneração das demais obrigações assumidas pela Brasia, no âmbito do Contrato de Cessão e da

Escritura de Compra e Venda, bem como outorgar ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à Brasia, em relação às obrigações assumidas nos documentos da Emissão, para mais nada exigir dela, em tempo algum, em juízo ou fora dele, quer por reparação, indenização, compensação ou qualquer outro, seja a que título for;

**(iii)** Em razão da Extinção Brasia, aprovar a assunção pela **BRZ BRASIA II(C) INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima fechada do mesmo grupo econômico que a Brasia, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2128, 4º andar, sala 404, inscrita no CNPJ sob o nº 35.121.721/0001-34 ("Brasia II"), de todos os direitos e obrigações da Brasia, na qualidade de Cedente dos Créditos Imobiliários, inclusive principais e acessórios, firmados nos documentos concernentes à Emissão, ressalvadas as obrigações decorrentes da fiança prestada pela Brasia, as quais, nos termos do item "ii", acima, serão integralmente exoneradas, caso aprovada nos termos da presente assembleia, e não serão de qualquer forma assumidas pela Brasia II;

**(iv)** Aprovar a dissolução, liquidação e extinção da BRZ CEA ("Dissolução BRZ CEA"), a ser deliberada pelo **BARZEL CEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.619.218/0001-31 ("Fundo"), na qualidade de único titular das quotas representativas do capital social da BRZ CEA;

**(v)** Em razão da Dissolução BRZ CEA, aprovar a assunção pelo Fundo de todos os direitos e obrigações da BRZ CEA, inclusive principais e acessórios, firmados nos documentos concernentes à Emissão;

**(vi)** Caso aprovados os itens da ordem do dia, acima, autorizar a formalização de aditamentos aos documentos da Emissão ("Aditamentos aos Documentos da Emissão"), os quais deverão refletir a matéria aprovada; e

**(vii)** Autorização à Securitizadora e ao Agente Fiduciário para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes à matéria indicada nesta ordem do dia.

**6. DELIBERAÇÕES:** Os Titulares dos CRI, sem quaisquer restrições ou ressalvas, deliberaram por:

I) Em relação ao item "(i)" da ordem do Dia, não decretar o vencimento antecipado dos CRI;

II) Em atenção aos itens "(ii)", "(iii)", "(iv)", "(v)", "(vi)" e "(vii)" da Ordem do Dia, aprovaram na íntegra as deliberações expostas na Ordem do Dia e se declaram cientes de todos os impactos decorrentes da presente assembleia, sendo que o Fundo deverá contratar escritório de advocacia para a elaboração das minutas dos Aditamentos aos Documentos da Emissão e acompanhar a celebração

de referidos aditamentos necessários aos documentos da operação, tendo como prazo máximo para celebração de até 60 (vinte) dias úteis contados da presente data; e

III) Tendo em vista a aprovação integral dos itens da Ordem do Dia, reconhecer que os eventos aprovados não irão configurar evento de vencimento antecipado, multa indenizatória ou recompra compulsória, nos termos previstos nos documentos da Emissão.

A Securitizadora, em cumprimento à Resolução CVM nº 60/21, informou aos Titulares dos CRI que não foi realizado qualquer processo de *due diligence* a respeito do Fundo e da Brasia II, prévio à aprovação da assunção pelo Fundo de todos os direitos e obrigações da BRZ CEA, e da assunção pela Brasia II de todos os direitos e obrigações da Brasia, sendo que a Securitizadora somente teve conhecimento da extinção da Brasia após a sua concretização.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.

Os presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

*(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco. As assinaturas seguem na próxima página.)*