

**ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 340ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 15 DE JANEIRO DE 2021 (“ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA”)**

**DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA:** Realizada de forma exclusivamente digital, no dia 15 de janeiro de 2021, à 10 horas, coordenada pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na qualidade de companhia securitizadora ("Securitizadora") dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 340ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente).

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação do edital de convocação, em razão da presença do titular representando a totalidade dos CRI, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Cláusula 10.3 do Termo de Securitização de Créditos da 340ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 17 de março de 2014, conforme posteriormente aditado ("Termo de Securitização").

**PRESEÇA:** Representante(s): (i) do titular detentor de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Sétima Assembleia ("Investidor"); (ii) da Securitizadora; (iii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"); (iv) da Eugênio de Medeiros Empreendimento Imobiliário SPE S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, cobertura, Brooklin Novo, CEP 04.578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.856.152/0001-00 ("Cedente"); e (v) da Stan Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, cobertura, sala 01, Brooklin Novo, CEP 04.578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.108.083/0001-40 ("Garantidora").

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Guilherme Coutinho; e Secretário: Nilson Raposo Leite.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- I. As medidas a serem adotadas em razão da não celebração do Instrumento de Alienação Fiduciária de Cotas do Itaú Private e do Instrumento de Alienação Fiduciária de Cotas do Itaú Wealth, conforme deliberado na VI Assembleia realizada em 26 de novembro de 2018;
- II. As medidas a serem adotadas em razão da inexistência de renovação dos seguros, conforme estipulados na cláusula 12 do Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial, celebrado em 11 de dezembro de 2017, bem como na cláusula 6.1, item “m”, do Contrato de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 17/03/2014;
- III. As medidas a serem adotadas em razão da insuficiência do valor mínimo de garantia, conforme estabelecido na cláusula 1.6 do Instrumento de Alienação Fiduciária de Títulos, celebrado em 26 de novembro de 2018, uma vez que há insuficiência desde a sua celebração;
- IV. As medidas a serem tomadas em razão do não recebimento da cópia da notificação, pelas Fiduciantes das Cotas ao Itaú, para fins de ciência quanto a Alienação Fiduciária de Cotas, conforme prevê a cláusula 1.5 do Contrato de Alienação Fiduciária de Títulos;
- V. As medidas a serem tomadas em razão do não recebimento do Laudo de Avaliação dos Imóveis, preparada por uma das Avaliadoras mencionadas na cláusula 8.2 do Contrato de Alienação Fiduciária; e
- VI. As medidas a serem tomadas pelo desconto dado pelo Cedente ao Locatário, no mês de maio de 2020.

**DELIBERAÇÕES:** Após leitura da Ordem do Dia, o Investidor deliberou por:

Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, dispensar a celebração do Instrumento de Alienação Fiduciária de Cotas do Itaú Private e do Instrumento de Alienação Fiduciária de Cotas do Itaú Wealth e, conseqüentemente, da garantia representada por tal negócio jurídico;

Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, dispensar as coberturas ausentes apenas para a apólice de seguro vigente, sendo elas: incêndio, raio, explosão de qualquer natureza e queda de aeronaves; vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e impacto de veículos; desmoronamento total ou parcial; demolições e remoção de entulhos; danos elétricos; tumultos, greve, lock-out e atos dolosos; quebra de equipamentos e/ou máquinas; alagamento e/ou inundação de origem interna e externa; equipamentos de baixa voltagem; quebra acidental de vidros; anúncios luminosos, letreiros e totens; vazamento acidental de sprinklers; rompimento de tubulações diversas e tanques; com poluição súbita; extensão das coberturas para prestadores de serviços; riscos contingentes de veículos de funcionários; e danos morais decorrentes das coberturas de responsabilidade civil. Ademais, o Investidor dispensou a obrigatoriedade de incluir a Cessionária como beneficiária das apólices de seguros contratado para os imóveis na apólice vigente, inclusive, até o final do CRI.

Com relação ao item (iii) da Ordem do Dia, conceder *waiver* em relação a não observância do valor mínimo de garantia de títulos, conforme estabelecido na cláusula 1.6 do Instrumento de Alienação Fiduciária de Títulos desde sua celebração, assim como dispensar a manutenção do valor mínimo de garantia de títulos, até o final do CRI, sendo certo que, uma vez ocorrendo o vencimento dos títulos, não será necessária sua renovação.

Com relação ao item (iv) da Ordem do Dia, dispensar a referida notificação;

Com relação ao item (v) da Ordem do Dia, conceder *waiver* de 120 dias, a partir desta data, para apresentação do laudo, conforme estabelecido na cláusula 8.2 do Contrato de Alienação Fiduciária

Com relação ao item (vi) da Ordem do Dia, não aplicação de nenhuma penalidade e, conseqüentemente, a não ocorrência de vencimento antecipado, concedendo, inclusive, novos descontos referentes aos meses de junho à dezembro de 2020.

Por fim, o Investidor autorizou, neste ato, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, desde já, a praticar todos os atos, inclusive perante a B3, necessários à efetivação e implementação das matérias acima aprovadas incluindo, mas não se limitando, à assinatura de quaisquer documentos, sendo que todos os custos serão arcados pela Cedente.

**CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos nesta Ata da Sétima Assembleia possuem o significado atribuído a eles no Termo de Securitização. O Investidor ratifica que as deliberações aqui tomadas não devem ser caracterizadas como renúncia, novação ou prejuízo de eventual e futuro exercício de quaisquer dos direitos previstos nos documentos da Emissão. Ainda, em virtude das deliberações acima, o Investidor, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às suas deliberações constantes desta Ata da Sétima Assembleia.

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

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