

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 380ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 17 DE JUNHO DE 2024 ("Ata da Décima Segunda Assembleia")

Data, horário e local: Em 17 de junho de 2024, às 16:00 horas, de forma 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/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 01.875-9 ("Securizadora").

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").

Presença: Representantes (i) dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Investidores"), conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Décima Segunda Assembleia; (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"); e (v) da Berrini Commercial Properties LLC ("Devedora").

Composição da Mesa: Wagner Alvaide – Presidente; Luis Eduardo Ferreira Rodrigues – Secretário.

Ordem do dia: (a) Deliberar sobre a Recompra Compulsória dos CRI, nos termos da cláusula 10.2 e seguintes do Termo de Securitização e da cláusula 6.1 e seguintes do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, celebrado em 06 de dezembro de 2016, entre a Cedente e a Securitizadora (“Contrato de Cessão”), uma vez que não cumpridos os prazos estabelecidos na “Décima Assembleia Geral dos CRI” realizada em 01 de setembro de 2023 (“Décima Assembleia Geral”), em virtude de:

- (i) Não repasse, pelo Condomínio Civil WTC (conforme definido no Termo de Securitização), da totalidade do Valor Bruto para a Conta Centralizadora (conforme definidos no Termo de Securitização), conforme cláusula 3.2, 3.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão;
- (ii) Não envio das demonstrações financeiras da Cedente, na qualidade de coobrigada, e da Devedora, referentes aos exercícios sociais de 2022 e de 2023, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/76 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), auditadas por auditor independente registrado na CVM, ou sua equivalência em IFRS, conforme normas internacionais, conforme notificação encaminhada pela Securitizadora à Cedente em 23 de novembro de 2022, nos termos da cláusula 6.1. inciso (ii) do Contrato de Cessão; e
- (iii) Não recomposição do valor mínimo do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), após findo o prazo máximo para recomposição.

(b) Deliberar sobre as medidas a serem tomadas em razão do descumprimento dos prazos estabelecidos na Décima Assembleia Geral, em relação a não regularização da situação do CNPJ da Devedora na Receita Federal, o qual encontra-se suspenso até a presente data;

(c) Em atenção à correspondência encaminhada pelo representante da Cedente e da Devedora aos Investidores, com cópia para a Securitizadora, com a devida firma reconhecida, em 28 de março de 2024, conforme consta no Anexo II à presente Ata da Décima Segunda Assembleia (“Correspondência I”), deliberar sobre a não utilização de eventual saldo excedente do Fundo de Reserva para Fins de amortização extraordinária dos CRI;

(d) Em atenção à correspondência encaminhada via e-mail pelo procurador da Cedente aos Investidores, com cópia para a Securitizadora, em 28 de maio de 2024, conforme consta no Anexo III à presente Ata da Décima Segunda Assembleia (“Correspondência II”), deliberar sobre o pedido de *waiver* no prazo de 90 (noventa) dias para (1) sanar as pendências que constam dos itens “a” e “b” acima; (2) solicitação de pré-pagamento do saldo devedor total dos CRI até o final do prazo de até 90 (noventa) dias contados da presente data, qual seja, em 16 de setembro de 2024 (“Pré-Pagamento dos CRI” e “Data de Pré-Pagamento dos CRI”, respectivamente); e (3) discutir e deliberar sobre as respectivas consequências em caso de não cumprimento do Pré-Pagamento dos CRI pelo Cedente na Data de Pré-Pagamento dos CRI; e

(e) Em atenção à Resolução CVM 60, deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI, apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes registrados na CVM, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

Deliberações:

Itens (a) e (b) e (d) da Ordem do Dia: Em atendimento à solicitação da Cedente e da Devedora, os Investidores deliberaram, em unanimidade, por conceder o prazo adicional de 90 (noventa) dias, a contar da presente data, para regularização das pendências descritas nos itens (a) e (b) acima, assim como aprovar o Pré-Pagamento dos CRI mencionado no item (c) acima no

mesmo prazo. A Devedora e a Cedente, presentes nesta assembleia, concordam, desde já, que a premissa essencial para a concessão do *waiver* adicional de 90 (noventa) dias outorgado neste ato pelos Investidores consiste na obrigação irrevogável e irretratável assumida neste ato pela Devedora e pela Cedente de realizar o Pré-Pagamento dos CRI até a Data de Pré-Pagamento dos CRI. Em decorrência da obrigação de Pré-Pagamento dos CRI aqui assumida pela Devedora e pela Cedente, fica a Securitizadora autorizada a tomar todas as providências necessárias para formalizar e operacionalizar o Pré-Pagamento dos CRI de acordo com os termos e condições do Termo de Securitização. Adicionalmente, os Investidores deliberaram, por unanimidade, que, se até a Data de Pré-Pagamento dos CRI, os CRI não forem pré-pagos, deverão os CRI serem considerados automaticamente vencidos e, nesse caso, a Devedora e/ou a Cedente, na qualidade de coobrigada, deverá efetuar a recompra compulsória de todos os Créditos Imobiliários CRI 3 em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da notificação encaminhada pela Securitizadora à Devedora e à Cedente nos termos da cl. 6.6.1 do Contrato de Cessão com consequente pagamento do Valor da Recompra Compulsória, ficando a Securitizadora e o Agente Fiduciário autorizados a tomar todas as medidas para resguardar os direitos dos Investidores, inclusive, mas sem se limitar, a executar as eventuais garantias outorgadas aos CRI.

Item (c) da Ordem do Dia: os Investidores deliberaram, em unanimidade, por aprovar a matéria, ficando aprovado que: caso seja apurado recursos excedentes após (i) o pagamento das despesas; (ii) o pagamento dos Juros Remuneratórios (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) o pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização); e (iv) a recomposição do Fundo de Reserva, conforme obrigações descritas no Termo de Securitização, eventual recurso excedente deverá ser utilizado para pagamento dos Juros Remuneratórios e da Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI referente aos próximos meses, não sendo mais obrigatória a realização de Amortização Extraordinária dos CRI, conforme aprovado na Quarta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários, realizada em 23 de setembro de 2020.

Item (e) da Ordem do Dia: os Investidores deliberaram, em unanimidade, por aprovar a matéria em sua integralidade.

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 e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas na presente Ata da Décima Segunda Assembleia, ressalvado nas hipóteses em que a Securitizadora ou Agente Fiduciário, der comprovada e dolosamente causa a danos aos Investidores.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente aos itens da Ordem do Dia e, portanto, não poderão: (i) ser interpretadas como uma renúncia de quaisquer dos direitos dos titulares dos CRI previstos em Lei e/ou no Termo de Securitização, bem como quanto ao cumprimento, pela Cedente e pela Devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização); ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no referido Termo de Securitização ou demais Documentos da Operação, exceto pelo deliberado na presente da Ata da Décima Segunda Assembleia, nos exatos termos acima.

Os termos iniciados em letra maiúscula que não tiverem sido definidos nesta Ata da Décima Segunda Assembleia, terão os significados que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes concordam que a presente Ata da Décima Segunda Assembleia, será assinada eletronicamente, sendo válida e eficaz para todos os efeitos legais, não tendo nada a reclamar, a que título for, em relação a validade das assinaturas, nos termos do parágrafo 2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, conforme alterada de tempos em tempos.

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

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