

---

**ATA DA VIGÉSIMA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 343ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2020 (“ATA DA VIGÉSIMA PRIMEIRA ASSEMBLEIA” E “VIGÉSIMA PRIMEIRA ASSEMBLEIA”)**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 06 dias do mês de outubro de 2020, às 17h, de forma exclusivamente remota e digital, por vídeo conferência *online*, na plataforma Cisco Webex, sendo certo que o link, constante no Anexo III à presente ata, de acesso à assembleia, foi disponibilizado pelo Agente Fiduciário por correio eletrônico, à Securitizadora e aos Investidores, conforme definido 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 I** à presente Ata da Vigésima Primeira Assembleia; (ii) representante da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Securitizadora.

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

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- I. Aprovação de elaboração de nova vistoria dos imóveis alienados fiduciariamente em garantia do CRI e levantamento de informações atualizadas sobre a situação física e ocupação

---

destes bens, respectivamente de cada imóvel (“Contratos de AF de Imóveis”);

II. Aprovação de formação de um comitê dos Investidores para efetivar a gestão dos imóveis;

III. Definição das medidas a serem adotadas em relação à excussão extrajudicial dos imóveis dados em alienação fiduciária nos Contratos de AF de Imóveis, como garantia dos CRI;

IV. Rescisão do contrato vigente, aprovado na assembleia geral de titulares de CRI realizada em 10 de setembro de 2019 (“19ª AGTCRI”), com o escritório Marcelo Tostes Advogados, quanto às questões trabalhistas envolvendo os imóveis alienados fiduciariamente, observando a Cláusula 5.1 da proposta de honorários aprovada na 19ª AGTCRI (“Proposta de Honorários MT”), solicitando relatório final de cada uma das reclamações trabalhistas, identificando o que já foi realizado e quais próximos passos a serem executados;

V. Contratação de novo assessor legal para seguir com os procedimentos da excussão extrajudicial, bem como para atuação em todos os processos judiciais, manifestações administrativas e acompanhamento dos procedimentos notariais para recuperação do crédito dos Investidores;

VI. A aprovação da locação do imóvel localizado na Avenida Marginal Norte da Rodovia Anhanguera, nº 4.575 – casa, Bairro Jardim Servilha, CEP: 13.206-245, cidade de Jundiáí, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 87.187 (“Imóvel Anhanguera 4575”); para a empresa **METAL PRIME INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS EIRELI**, inscrita junto ao CNPJ/ME sob o nº 35.484.855/0001-10 (“Metal Prime”), pelo mesmo valor que era locado à antiga locatária Alumini.

**DELIBERAÇÕES:** O Presidente iniciou os trabalhos, verificando o atingimento dos quóruns de instalação e deliberação, previstos no Termo de Securitização, prosseguindo-se às seguintes

deliberações:

Quanto ao item **(I)** da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram de forma unânime e sem ressalvas, por aprovar que as novas vistorias dos imóveis alienados fiduciariamente no CRI e levantamento de informações atualizadas sobre a situação física e ocupação destes bens serão realizadas diretamente pelos **Srs. Luiz Belmok**, brasileiro, devidamente inscrito no CPF sob o nº 744.220.737-53, 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 e **Renato Belmok**, brasileiro, devidamente inscrito no CPF sob o nº 989.130.187-72, com endereço na Rua Carlos Nicoletti Madeira, nº 60, Torre 1, apto. 1402, Bairro Vermelho, na cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, CEP 29.057-520, que não farão jus a nenhum pagamento sobre a realização de tal serviço, sendo os gastos e despesas incorridas na realização de tal procedimento ressarcidas com recursos da Conta Centralizadora, 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 os devidos comprovantes dos gastos para a Securitizadora. Sendo certo que, na falta de saldo, os titulares dos CRI deverão antecipar os valores na Conta Centralizadora, após realização de assembleia geral de titulares de CRI convocada para tal finalidade.

Quanto ao item **(II)** da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, de forma unânime e sem ressalvas, pela formação de um comitê dos Investidores (“Comitê de Investidores”) para efetivar a gestão dos imóveis. Ainda, com relação ao Comitê de Investidores:

**a)** a composição será feita pelos Srs. Yan Paganini Belmok (representante da Nova Brasil Imobiliária S.A.), Maria Ângela Loyola de Oliveira (representante da UCL- Ensino Superior Unificado Centro Leste S/S Ltda), Renan Andrade Campos (representante da Hedge Investments Real Estate Gestão De Recursos Ltda), Heveraldo Pompermayer Freire, Diana de Oliveira Frauches, Amanda Calmon de Freitas, Mara Marlene Santos de Oliveira e Carlos Felipe Alves Salim;

**b)** este comitê se reunirá ao menos duas vezes por ano ordinariamente ou extraordinariamente quando qualquer de seus integrantes assim o solicitar. Para toda reunião do comitê será lavrada ata de Comitê de Investidores, sendo certo que sua atuação será iniciada a partir desta data;

**c)** as atas deste Comitê de Investidores uma vez aprovadas por todos os membros, deverão passar por nova assembleia geral de titulares de CRI, para eventual deliberação, considerando que a convocação da assembleia geral não será de obrigação automática da Securitizadora, sendo certo que sua convocação ocorrerá a pedido expresso dos Investidores, observada a cláusula 15.2, alínea “d” do Termo de Securitização; e

**d)** na hipótese de um dos membros eleitos ao Comitê de Investidores não ser mais titular do CRI, por qualquer motivo, este deverá comunicar aos demais titulares dos CRI, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário. Ocasão em que a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, ficarão obrigados a proceder com a convocação de assembleia geral de titulares de CRI para eleição de novo membro para integrar o Comitê de Investidores salvo se os remanescentes já representarem 100% (cem por cento) de titulares do CRI 343.

Quanto ao item **(III)** da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, de forma unânime e sem ressalvas, levando em consideração a deliberação do item **(V)** abaixo, que o escritório de advocacia Oliveira e Olivi Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob o nº 06.273.009/0001-52 (“Oliveira Olivi Advogados”) será responsável, no que se refere à excussão extrajudicial dos imóveis dados em alienação fiduciária, por acompanhar os procedimentos subsequentes tão logo sejam liberadas as matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente e tenha sido finalizada avaliação por empresa competente. Nesta hipótese, antes do início das atividades referentes à este item da Ordem do Dia, o Oliveira Olivi Advogados deverá comunicar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, para que estes convoquem nova assembleia geral de titulares de CRI para realizar os aportes necessários.

Ainda sobre o item **(III)**, referidos imóveis deverão ser leiloados na forma prevista no Termo de Securitização, devendo o resultado de tal liquidação ser repassado aos Investidores de acordo com a quantidade de CRI de cada um. Em caso de não haver ofertas nos leilões, esta

deverá ceder os imóveis aos Investidores como dação em pagamento pelo investimento realizado no CRI, que deverá ser previamente aprovado em sede de assembleia geral de titulares do CRI, ocorrendo a quitação e extinguindo o CRI outrora emitido pela Securitizadora. Todas as despesas e custos inerentes à transmissão dos imóveis aos Investidores deverá ser arcada pelo Patrimônio Separado do CRI e caso não exista valor suficiente, será convocada nova assembleia geral de titulares de CRI para realizar os aportes necessários na Conta Centralizadora. Caso contrário, a liquidação dos imóveis pela Securitizadora só poderá ocorrer com a anuência dos Investidores quanto ao preço e melhor oferta. Deliberaram ainda unanimemente que, em momento oportuno, deverá ocorrer a avaliação dos imóveis por empresa especializada no ramo de avaliação de imóveis, sendo que todas as despesas relacionadas às avaliações dos imóveis não serão de responsabilidade da Securitizadora e do Agente Fiduciário.

Quanto ao item **(IV)** da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, de forma unânime e sem ressalvas, pela rescisão do contrato vigente aprovado na 19ª AGCRI com o escritório Marcelo Tostes Advogados, quanto às questões trabalhistas envolvendo os imóveis alienados fiduciariamente, com base na Cláusula 5.1 da Proposta de Honorários MT, solicitando relatório final de cada uma das reclamações trabalhistas, identificando o que já foi realizado e quais próximos passos a serem executados.

Quanto ao item **(V)** da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, de forma unânime e sem ressalvas, pela contratação do Oliveira Olivi Advogados, para seguir com os procedimentos da excussão extrajudicial, de acordo com o item **(III)** acima, bem como para atuação em todos os processos judiciais, manifestações administrativas e acompanhamento dos procedimentos notariais para recuperação do crédito dos Investidores. Referida contratação se dará na forma da proposta de honorários constante no **Anexo II** à presente Ata da Vigésima Primeira Assembleia, sendo que os honorários serão pagos pelo Patrimônio Separado, por intermédio da Conta Centralizadora. Caso não tenha recursos suficientes na Conta Centralizadora, a Securitizadora não será obrigada ao pagamento dos honorários, e na sua falta, os titulares dos CRI deverão antecipar os valores na Conta Centralizadora, após realização de assembleia geral de titulares de CRI convocada para tal finalidade.

Quanto ao item **(VI)** da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, de forma unânime e sem ressalvas, aprovar a locação Imóvel Anhanguera 4575 para a empresa Metal Prime Industria e Comercio de Metais EIRELI, inscrita no CNPJ/ME nº 35.484.855/0001-10, pelo mesmo valor que era locado à antiga locatária Alumni Industria e Comercio de Metais Ferrosos e não Ferrosos EIRELI (“Alumni”) e mesmas condições do contrato de locação formalizado com a Alumni, pelo valor atual de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); ressaltando o caráter condicional da locação em virtude da Securitizadora ser proprietária fiduciária, não tendo, portanto, o domínio sobre o imóvel.

**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 matérias e deliberações constantes desta Ata da Vigésima Primeira 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.

Essa ata é lavrada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos nos termos da ICVM 625.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Vigésima Primeira Assembleia, 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 Comissão de Valores Mobiliários via sistema Fundos.Net.

São Paulo, 06 de outubro de 2020.

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