

ATA DA DÉCIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 380ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 12 DE MAIO DE 2023 ("Ata da Décima Assembleia")

Data, horário e local: Em 12 de maio de 2023, às 10 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 Imobiliários ("CVM") sob o nº 01.875-9 ("Securitizadora" ou "Cessionária").

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, 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 Assembleia ("Anexo I"); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Securitizadora.

Composição da Mesa: Wagner Alvaide – Presidente; Edigard Macedo - Secretário.

Ordem do dia: (a) Deliberar pela 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 ("Contrato de Cessão"), em virtude de:

(i) Não pagamento, pela Interamerican Realty LLP, na qualidade de coobrigada (“Cedente” e “Coobrigada”), dos recursos necessários para pagamento da PMT de março no valor de R\$ 1.724.423,11, no prazo de 3 (três) dias úteis antes do encerramento do mês de abril, conforme deliberado na Nona Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 380ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“9ª Assembleia dos CRI”).

(ii) Não pagamento, pela Coobrigada, dos recursos necessários para pagamento da PMT de abril, conforme deliberado na Sétima Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 380ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“7ª Assembleia dos CRI”) e, conseqüentemente, o não recebimento dos respectivos valores na Conta Centralizadora (conforme definida no Termo de Securitização) em 28 de abril de 2023, conforme descrito na cláusula 6.1.(i) do Contrato de Cessão;

(iii) A falta de recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, pela Coobrigada, nos termos das cláusulas 2.2.4.2 e 2.2.4.3 do Contrato de Cessão, uma vez que o prazo para recomposição se extinguiu em 22 de março de 2023;

(iv) Não repasse, pelo Condomínio Civil WTC, da totalidade do Valor Bruto para a Conta Centralizadora, conforme cláusula 3.2, 3.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão;

(v) Não envio das demonstrações financeiras da Cedente referentes ao exercício social de 2022, 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 da Cessionária para a Cedente em 23 de novembro de 2022, nos termos da Cláusula 6.1. inciso (ii) do Contrato de Cessão; e

(vi) Não envio, pela Cedente, da declaração constante na cláusula 5.1, (xvi) do Contrato de Cessão, referente a não ocorrência de evento de Recompra Compulsória ou de Multa Indenizatória, bem como que todas as declarações constantes no Contrato de Cessão permanecem válidas.

(b) Deliberar sobre as medidas a serem tomadas em razão de:

(i) Não celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização), conforme deliberado na 7ª Assembleia dos CRI, uma vez que o prazo se extinguiu em 12 de dezembro de 2022; e

(ii) Não regularização da situação do CNPJ da Devedora na Receita Federal, o qual encontra-se suspenso na presente data.

Deliberações: Considerando a notificação encaminhada pela Coobrigada e Devedora, conforme Anexo II da presente Ata da Décima Assembleia, solicitando que seja suspensa a Recompra Compulsória do CRI por 90 (noventa) dias a contar da data de envio da comunicação e, ainda, até 30 de junho de 2023 apenas os resultados distribuídos do WTC sejam utilizados como forma de pagamento das PMTs, ainda que parcial, sendo que a Coobrigada e a Devedora informaram que encaminharão uma solução para a quitação de saldo devedor até 30 de junho de 2023, os Investidores, por unanimidade, deliberaram pelo quanto segue:

Em atenção ao subitem (i), do item (a) constante da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram pela não Recompra Compulsória dos CRI e aprovaram a realização do pagamento da PMT de março no valor de R\$ 1.724.423,11, em maio de 2023, visto que o saldo restante para complementar esse valor foi depositado na Conta Centralizadora do CRI em 27 de abril de 2023. Fica ajustado que a PMT de março será paga em 3 (três) dias úteis a partir da assinatura desta Ata da Décima Assembleia.

Em atenção ao subitem (ii), do item (a) constante da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram pela não Recompra Compulsória dos CRI e aprovaram a suspensão das cobranças das PMTs de abril, maio e junho de 2023. Os valores arrecadados na Conta Centralizadora dos CRI entre maio e junho de 2023, e que sejam identificados em até 5 (cinco) dias úteis antes da data de pagamento prevista no dia 28 do respectivo mês, serão utilizados para o pagamento de juros e amortização do saldo devedor dos CRI, ficando autorizado o pagamento parcial dos juros e amortização, caso o valor recebido não supere o cálculo previsto de pagamento da PMT. O valor não pago dos juros de abril deverá ser incorporado ao saldo devedor dos CRI a partir da data de seu vencimento (28 de abril de 2023), sendo certo que eventuais valores remanescentes dos juros previstos da PMT de maio e junho de 2023 serão incorporados ao saldo devedor do CRI a partir da data do seu respectivo vencimento.

Os Investidores deliberaram pela suspensão das deliberações referentes aos subitens (iii) ao (vi) constantes do item (a) da Ordem do Dia acima, bem como os subitens (i) e (ii) constantes do item (b) da Ordem do Dia. Não obstante, os Investidores deliberaram que a assembleia deverá ser reaberta em 90 dias a contar da presente data, para deliberação dos referidos itens da Ordem do Dia.

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 Assembleia, ressalvado nas hipóteses em que a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, der comprovada e dolosamente causa a danos aos Investidores.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente à 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, de todas e quaisquer obrigações previstas 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, exceto pelo deliberado na presente Ata da Décima Assembleia, nos exatos termos acima.

Os termos iniciados em letra maiúscula que não tiverem sido definidos nesta Ata da Décima Assembleia, o foram nos documentos da operação.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Décima 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.]