

**ATA DA DÉCIMA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 323ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 27 DE JANEIRO DE 2021 (“ATA DA DÉCIMA TERCEIRA ASSEMBLEIA”)**

**DATA, HORA e LOCAL:** Aos 27 dias de janeiro de 2021, às 10:00h, de forma digital, coordenada pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, cuja sede encontra-se na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.767.538/0001-14 (“Securitizadora”).

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação do edital de convocação tendo em vista a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 323ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI”), na forma do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76 e da Cláusula 13.2.8. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Termo de Securitização”).

**PRESENÇA:** Representantes (i) dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença definido no Termo de Securitização e conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Décima Terceira Assembleia (“Investidores”); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); (iii) da Securitizadora; e (iv) da Performance Carioca Empreendimentos Imobiliários Ltda, na qualidade de Devedora (“Devedora”).

**MESA DIRIGENTE:** Nicole Nadine Padre Kuhn - Presidente, e Nilson Raposo Leite- Secretário.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

1. A alteração do item “c” nas deliberações tomadas na Ata da Décima Segunda Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, realizada no dia 24 de agosto de 2020, onde o fluxo financeiro passará a ser conforme já aprovado

na Ata da Oitava Assembleia, assim como incluso no Anexo II à presente Ata da Décima Terceira Assembleia, a partir do dia 21 de janeiro de 2021;

2. O vencimento antecipado do CRI, conforme cláusula 10.1 do Contrato de Cessão, em virtude:
  - I. Do não cumprimento das entregas à Securitizadora, do balancete da Performance Carioca Empreendimento Imobiliários Ltda e da Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda, no mês de janeiro de 2021 referente ao quarto trimestre de 2020, de acordo com a cláusula 2.5.1 (ii), conforme aditada pelo Segundo Aditamento do Termo de Securitização, celebrado em 20 de fevereiro de 2017; e
  - II. Da não apresentação da apólice de seguro à Securitizadora, conforme cláusula 17.2 do Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 26 de setembro de 2013 (“Contrato de Locação”).

**DELIBERAÇÕES:** Os Investidores, sem quaisquer ressalvas, aprovaram, por unanimidade, o primeiro item da Ordem do Dia, sendo certo que o pagamento correspondente ao mês de janeiro será realizado no dia 28 do respectivo mês, sobre o saldo devedor conforme calculado em 21/01/2021, onde para a realização da Amortização e Juros dos CRI foi utilizado a quantia de R\$298.817,09 (duzentos e noventa e oito mil, oitocentos e dezessete reais e nove centavos) do Fundo de Reserva e R\$ 131.427,91 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos) transferidos pelo Devedor, conforme descrito nos documentos da operação.

Quanto ao segundo item da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, em não decretar o vencimento antecipado da Emissão e decidiram prorrogar o prazo em 30 (trinta) dias para apresentação, pela Devedora à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, dos documentos mencionados no item 2 da Ordem do Dia.

Em virtude das deliberações acima e independente 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 desta assembleia geral.

Os termos utilizados na presente Ata da Décima Terceira Assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Décima Terceira Assembleia que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes por meio de plataforma eletrônica (digital), ficando aprovada a sua publicação no website da Securitizadora, assim como, o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Fundos.net.

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