

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 15 DE JANEIRO DE 2020 (“Ata da Décima Segunda Assembleia”).

I. DATA, HORA E LOCAL: Aos 15 (quinze) dias do mês de janeiro de 2020, às 10 horas, na sede da **Brazilian Securities Companhia de Securitização**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01875-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de companhia securitizadora e emissora (“Securitizadora”) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”), localizada na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-100.

II. CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação do edital de convocação, nos termos do artigo 71, §2º e do artigo 124, §4º, ambos da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, combinada com a cláusula 11.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 20 de janeiro de 2011, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”).

III. PRESENÇA: Representantes (i) dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Investidor”), conforme lista de presença constante do Anexo I; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Securitizadora.

IV. MESA: Presidente: Charles Abud Kulaif; e Secretário: Marcelo Takeshi Yano de Andrade.

V. ORDEM DO DIA: Em atenção à notificação encaminhada pelo **Icon Realty I Fundo de Investimento Imobiliário** (nova denominação do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Comercial Progressivo II), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 08.098.114/0001-28, na qualidade de cedente (“Cedente”), recepcionada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário em 14 de janeiro de 2020, conforme Anexo II, deliberar sobre:

- (i) autorização para a venda dos conjuntos 81 e 82 do 8º andar do Edifício Santa Catarina, localizado no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 287, melhor descritos e caracterizados nas matrículas nºs 103.685 e 103.686 do 1º Registro de Imóveis de São Paulo, respectivamente (“Imóveis Edifício Santa Catarina”) pelo preço total mínimo de R\$ 16.000.000,00 (dezesseis

milhões de reais) (“Preço Total de Venda dos Imóveis Edifício Santa Catarina”) observadas as seguintes condições: **(a)** o fluxo dos recebíveis locatícios objeto da locação dos Imóveis Edifício Santa Catarina deixará de compor o lastro dos CRI, de modo que a CCI nº 32 deverá ser cancelada; e **(b)** o Preço Total de Venda dos Imóveis Edifício Santa Catarina será integralmente destinado à amortização extraordinária parcial dos CRI. A amortização extraordinária parcial dos CRI será realizada nos termos do item (ii) da cláusula 4.7 do Termo de Securitização. Não incidirá qualquer multa ou prêmio em razão da amortização extraordinária parcial ora tratada. Para tanto, o comprador dos Imóveis Edifício Santa Catarina deverá creditar o Preço Total de Venda dos Imóveis Edifício Santa Catarina na conta corrente nº 11366-2, agência 2374, do Banco Bradesco S.A. de titularidade da Securitizadora, a qual deverá constar na respectiva escritura de compra e venda dos Imóveis Edifício Santa Catarina, para fins de realização do crédito do Preço Total de Venda dos Imóveis Edifício Santa Catarina. Uma vez lavrada a escritura definitiva perante o registro de imóveis competente, esta deverá ser apresentada para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário;

- (ii) autorização para a venda do edifício localizado na Alameda Araguaia, nº 1.222, Alphaville, Barueri, Estado de São Paulo, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 72.256 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP (“Imóvel Barueri”) pelo preço total mínimo de R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais) (“Preço Total de Venda do Imóvel Barueri”), observadas as seguintes condições: **(a)** o fluxo dos recebíveis locatícios objeto da locação do Imóvel Barueri deixará de compor o lastro dos CRI, de modo que a CCI nº 21 deverá ser cancelada; e **(b)** o Preço Total de Venda do Imóvel Barueri será integralmente destinado à amortização extraordinária parcial dos CRI. A amortização extraordinária parcial dos CRI será realizada nos termos do item (ii) da cláusula 4.7 do Termo de Securitização. Não incidirá qualquer multa ou prêmio em razão da amortização extraordinária parcial ora tratada. Para tanto, o comprador do Imóvel Barueri deverá creditar o Preço Total de Venda do Imóvel Barueri na conta corrente nº 11366-2, agência 2374, do Banco Bradesco S.A. de titularidade da Securitizadora, a qual deverá constar na respectiva escritura de compra e venda do Imóvel Barueri, para fins de realização do crédito do Preço Total de Venda do Imóvel Barueri. Uma vez lavrada a escritura definitiva perante o registro de imóveis competente, esta deverá ser apresentada para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário;
- (iii) autorização para alteração da forma de cálculo do “Valor de Recompra Parcial Compulsória” (conforme definido nos Documentos da Operação), de forma a deixar claro que o valor devido deverá ser calculado sobre o saldo devedor dos CRI, apurado na data do seu efetivo pagamento, proporcionalmente ao valor dos Créditos Imobiliários (conforme definido nos Documentos da Operação) sobre os quais tenha ocorrido um Evento de Recompra Parcial Compulsória;

- (iv) autorização para alteração da Cláusula 4.7 e seguintes do Termo de Securitização, de forma a deixar claro que a Securitizadora deverá promover, automaticamente, a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização; e
- (v) autorização para celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação pertinentes, a fim de refletir as deliberações tomadas na presente assembleia.

VI. DELIBERAÇÕES: O presidente iniciou os trabalhos verificando o atendimento aos quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização. Após tal verificação, **o Investidor aprovou, sem ressalvas e quaisquer restrições, todas as matérias constantes da Ordem do Dia.**

VII. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições dos Documentos da Operação, o Investidor, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Décima Segunda Assembleia. Os termos utilizados em letras maiúsculas que não tiverem sido definidos nesta ata, os foram no Termo de Securitização, no Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças celebrado em 20 de janeiro de 2011 (“Contrato de Cessão”) e no Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural, celebrado em 22 de setembro de 2014 (“Escritura de CCI”, em conjunto com o Termo de Securitização e o Contrato de Cessão, “Documentos da Operação”).

VIII. 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 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.

[O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.]