# SECME – COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/ME nº 07.119.838/0001-48

NIRE 35.300318323

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA [1º] SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA SECME – COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REALIZADA EM [•] DE [•] DE 2023**

**Data, Hora e Local:** Realizada em [•] de [•] de 2023, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **SECME – COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** (atual denominação da BRAZIL REALTY – COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS), situada na capital do Estado de São Paulo, na Rua das Olimpíadas, 242, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.119.838/0001-48 (“Securitizadora”).

**Convocação:** dispensadas as formalidades de convocação, em razão da presença dos representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI da [1ª] série da 1ª emissão da Securitizadora, nos termos da Cláusula 11.4 do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da [1ª] série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazil Realty – Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários”* (“Termo de Securitização”) celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme a seguir definido), cumulado com os artigos 124º, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A”).

**Presença:** Representantes **(i)** dos titulares de [•]% ([•] por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Circulação da [1ª] Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”, “Emissão” e “Titulares dos CRI” ou “Titulares dos CRI Presentes”, respectivamente) emitidos por meio do Termo de Securitização, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; **(ii)** da **[•]**, instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com sede em **[•]**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº **[•]**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e da **(iii)** da Securitizadora.

**Composição da Mesa:** Presidente: [**•**], e Secretário: [**•**].

**Ordem do Dia:** Deliberar sobre: [(i) a renúncia por parte dos Titulares dos CRI com relação à multa de atraso no pagamento referente à parcela devida no dia **[•]**/**[•]**/**[•]** (que foi devidamente realizada em **[•]**/**[•]**/**[•]**), dando quitação integral aos CRIs e liberando a devolução do Patrimônio Separado para a Devedora.]

**Deliberações:** Instalada a assembleia e após a leitura da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando [•]% ([•] por cento) dos CRI, deliberaram, na íntegra e sem ressalvas pela aprovação [**(i)** expressa da renúncia por parte dos Titulares dos CRI com relação à multa de atraso no pagamento referente à parcela devida no dia **[•]**/**[•]**/**[•]** (que foi devidamente realizada em **[•]**/**[•]**/**[•]**). Considerando que foi paga a integralidade de todos os valores devidos aos Titulares dos CRI (incluindo, mas sem se limitar a, o saldo integral do valor nominal dos CRIs, juros de qualquer espécie, remuneração, penalidades e todo e qualquer outro valor eventualmente devido), os Titulares dos CRI concederam a mais ampla, geral e irrestrita quitação relacionada aos CRIs. Com isso, o Patrimônio Separado, depois de descontados todos os custos e despesas da operação (incluindo obrigações fiscais), será devolvido à Devedora.]

**Disposições Finais:** A Securitizadora e o Agente Fiduciário: **(i)** questionaram os Titulares dos CRI Presentes acerca da existência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia; e **(ii)** foram informados por todos os Titulares dos CRI presentes de que tal hipótese inexiste.

As deliberações da presente Assembleia Geral estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI Presentes e, em razão disso e exceto pelo quanto deliberado nestes Assembleia Geral, nos exatos termos acima, **(i)** não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento pelas Partes de outras obrigações assumidas no Termo de Securitização, ou nos demais Documentos da Operação; e **(ii)** não poderão impedir, restringir ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI de quaisquer outros direitos pactuados no Termo de Securitização nos demais Documentos da Operação, bem como não importarão em quaisquer formas de novação ou extinção de outras obrigações prestadas aos CRI.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que, em que pese tenham verificado poderes de representação, não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI presentes, ao tomarem a decisão no âmbito deste Assembleia Geral, agem de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ao contrato de gestão, conforme aplicável.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens da Ordem do Dia acima mencionados.

**Definições:** Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos possuem o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica, em atenção ao disposto no item 1 acima.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [**•**]  Presidente |  | [**•**]  Secretário |

(continuação das assinaturas nas páginas seguintes)

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da [1ª] Série da 1ª Emissão da SECME – COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS realizada em [•] de [•] de 2023.)

**SECME – COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Securitizadora

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: Isaac Jonatans Kich Hartmann | Nome: Leandro Bruno Ferreira de Mello Santos |
| Cargo: Diretor Presidente | Cargo: Diretor de Controles Internos |

**[•]**

Agente Fiduciário

|  |
| --- |
| Nome: [•] |
| Cargo: [•] |

**Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da [1º] Série da 1ª Emissão da SECME – COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS realizada em [•] de [•] de 2023**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome/ Denominação social | CPF/ CNPJ | Assinatura |
| [•] | [•] |  |
| [•] | [•] |  |
| [•] | [•] |  |
| [•] | [•] |  |
| [•] | [•] |  |
| [•] | [•] |  |
| ... | ... | ... |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [**•**]  Presidente |  | [**•**]  Secretário |