

BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 07.119.838/0001-48

NIRE 35.300.318.323

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA
10ª EMISSÃO DA BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS,**

REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2020

- 1. DATA, HORA e LOCAL:** realizada aos 28 (vinte e oito) dias do mês de outubro de 2020, de forma integralmente digital, nos termos da Instrução Normativa CVM nº 625 de 14 de maio de 2020, coordenada pela **Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 12º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.119.838/0001-48 ("**Securitizadora**"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido), com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Securitizadora.
- 2. PRESENÇA:** os representantes das seguintes partes: **(1)** titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**") da 1ª Série da 10ª Emissão da Securitizadora ("**Emissão**"), conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata ("**Titulares dos CRI**"); **(2)** Securitizadora; e **(3) Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**").
- 3. MESA DIRIGENTE:** presidida pelo Sr. Paulo Eduardo Gonçalves, e secretariada pelo Sr. Leandro Mello.
- 4. CONVOCAÇÃO:** foram dispensadas as formalidades de convocação da presente Assembleia, em razão da presença dos Titulares dos CRI que representam 100% (cem por cento) dos CRI, conforme disposto na cláusula 14.4. do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários* ("**Termo de Securitização**"), cumulado com os artigos 71, §2º e 124, §4º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das S.A.**").
- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre: **(i)** a alteração do fluxo de pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 71500038-1 emitida em 15 de agosto de 2019 pela José Celso Gontijo Engenharia S.A., pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q SHCS EQS 114/115, nº 41, conjunto A, bloco 1, lojas 18 a 34, salas 10 a 18 / 28 a 36, Centro Comercial, Casa Blanca, Asa Sul, CEP 70377-400, inscrita no CNPJ sob o nº 06.056.990/0001-66 ("**CCB**" e "**Devedora**", respectivamente), bem como do fluxo de pagamento dos CRI, na forma do Anexo II desta ata, para prever a carência no pagamento da amortização do valor do principal e juros da referida CCB até 12 de abril de 2021; **(ii)** a utilização da totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora e oriundos dos Direitos Creditórios Itapoã (conforme definido na CCB) para amortização extraordinária da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, a partir de 12 de fevereiro de 2022; e **(iii)** celebrar os aditamentos à CCB e ao Termo de Securitização, os quais serão formalizados com a assinatura digital de seus respectivos signatários, para refletir o disposto nos itens (i) e (ii), bem como autorizar a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

DS
PEG

DS
LM

DS
MM

DS
LAB

DS
RB

DS
DB

6. DELIBERAÇÕES: colocada a matéria objeto da ordem do dia em deliberação, os Titulares dos CRI, sem quaisquer restrições, aprovaram a totalidade das matérias constantes na ordem do dia e, ainda, aprovaram a inclusão da cláusula 6.2.1.2. na CCB, a qual, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

6.1. Todos os demais termos previstos nos Documentos da Operação seguem inalterados.

6.2. Adicionalmente, os Titulares dos CRI autorizam, neste ato, a Securitizadora e o Agente Fiduciário a tomarem todas as providências necessárias à correta formalização das referidas deliberações, incluindo, mas não se limitando a, celebrarem todos e quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação para as implementações das deliberações ora aprovadas, como o aditamento à CCB e ao Termo de Securitização.

6.2.1. A transferência para a Conta da Devedora mencionada na Clausula 6.2.1. ocorrerá até 12 de fevereiro de 2022 e, a partir da referida data, a totalidade dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Itapoã recebidos na Conta Centralizadora serão destinados ao pagamento da PMT vigente e, na hipótese de recursos excedentes após a quitação da PMT vigente, tais recursos serão destinados ao pagamento da PMT do mês subsequente para fins de amortização extraordinária, observado os termos desta CCB e o Fluxo de Pagamentos

6.3. As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram as quaisquer das partes quanto com cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

6.4. Os termos utilizados na presente ata da que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

6.5. Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta assembleia geral.

6.6. Por fim, os presentes autorizam a Securitizadora a publicação no *website* da Securitizadora e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

DS
PEG

DS
LM

DS
MM

São Paulo, 28 de outubro de 2020.

DS
RB

DS
DB

DS
CAB

DocuSigned by:

Paulo Eduardo Gonçalves

82DD13D9CCF7432...

Paulo Eduardo Gonçalves
Presidente

DocuSigned by:

Leandro Mello

ABA5B08BF1F24E5...

Leandro Mello
Secretário

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)
(seguem as páginas de assinaturas e anexo)

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, realizada em 28 de outubro de 2020)

BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Emissora

DocuSigned by:

Miguel Maia Mickelberg

A86BE6D9BA3340A...

Nome: Miguel Maia Mickelberg
Cargo: Diretor

DocuSigned by:

Paulo Eduardo Gonçalves

82DD13D9CCF7432...

Nome: Paulo Eduardo Gonçalves
Cargo: Diretor

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Agente Fiduciário

DocuSigned by:

Carlos Alberto Bacha

0E29096A548A43D...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:

Renato Bacha

C5102EEF3E8D4F0...

Nome:
Cargo:

DS

DB

(Anexo I da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, realizada em 28 de outubro de 2020)

Lista de Presença

Titular(es) dos CRI	Assinatura
Cyrela Brazil Realty S.A	DocuSigned by: <i>Paulo Eduardo Gonçalves</i> 82DD13D9CCF7432...

Titular(es) dos CRI	Assinatura
FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	DocuSigned by: <i>Daniela Bonifacio</i> 6D2AE9CC1C2045E...

DS
LM

DS
MM

DS
CAB

DS
RB

(Anexo II da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, realizada em 28 de outubro de 2020)

Tabela de Amortização dos CRI

Tabela de Amortização

Data	Pagamento de Juros	Incorporação de Juros	Amortização de Principal	% Amortização	Amortização Extraordinária
12/11/2020	Não	Sim	Não	0%	Não
12/12/2020	Não	Sim	Não	0%	Não
12/01/2021	Não	Sim	Não	0%	Não
12/02/2021	Não	Sim	Não	0%	Não
12/03/2021	Não	Sim	Não	0%	Não
12/04/2021	Não	Sim	Não	0%	Não
12/05/2021	Sim	Não	Sim	2,3400%	Não
12/06/2021	Sim	Não	Sim	2,4000%	Não
12/07/2021	Sim	Não	Sim	2,4600%	Não
12/08/2021	Sim	Não	Sim	2,5200%	Não
12/09/2021	Sim	Não	Sim	2,5800%	Não
12/10/2021	Sim	Não	Sim	2,6500%	Não
12/11/2021	Sim	Não	Sim	2,7200%	Não
12/12/2021	Sim	Não	Sim	2,8000%	Não
12/01/2022	Sim	Não	Sim	2,8800%	Não
12/02/2022	Sim	Não	Sim	2,9700%	Sim
12/03/2022	Sim	Não	Sim	3,0600%	Sim
12/04/2022	Sim	Não	Sim	3,1500%	Sim
12/05/2022	Sim	Não	Sim	3,2500%	Sim
12/06/2022	Sim	Não	Sim	3,3600%	Sim
12/07/2022	Sim	Não	Sim	3,4800%	Sim
12/08/2022	Sim	Não	Sim	3,6100%	Sim
12/09/2022	Sim	Não	Sim	3,7400%	Sim
12/10/2022	Sim	Não	Sim	100,0000%	Sim

DS
PEG

DS
LM

DS
MM

DS
CAB

DS
RB

DS
DB