

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS  
DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Securizadora"); e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário") (a Securizadora e o Agente Fiduciário, adiante designados como "Partes" e isoladamente como "Parte").

**CONSIDERANDO QUE:**

I – Em 20 de janeiro de 2011 as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Termo de Securitização"), por meio do qual foram emitidos os Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") lastreados em créditos imobiliários decorrentes da locação de alguns imóveis de propriedade do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Comercial Progressivo II ("Créditos Imobiliários"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28, administrado pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 ("Fundo");



II – Em 01 de fevereiro de 2012 e em 28 de fevereiro de 2012 foram realizadas as 1ª e 2ª Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, por meio das quais o representante do investidor da totalidade dos CRI em circulação deliberou pela aprovação da desvinculação de determinados imóveis com relação aos CRI da citada 196ª Série, conforme solicitado pelo Fundo em 18 de janeiro de 2012 e 13 de fevereiro de 2012. Assim, em 09 de abril de 2012 foram firmados o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e outras avenças e o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças para contemplar as respectivas deliberações do representante do investidor;

III – Em 30 de maio de 2012, o Fundo, na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis localizados nesta capital na Avenida Paulista, nº 1842, **Edifício Cetenco Plaza**, representado pelos conjuntos **185** (matrícula 50.664) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1065M (matrícula 50.750); 1066G (matrícula 50.809); 1067P (matrícula 50.698); 1085M (matrícula 50.754); conjunto **186** (matrícula 50.665) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 2065P (matrícula 50.706); 2066P (matrícula 50.707); 2067P (matrícula 50.708); 2146G (matrícula 50.817); conjunto **187** (matrícula 50.666) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 1084P (matrícula 50.704); 1086G (matrícula 50.812); 1087P (matrícula 50.705); 2068P (matrícula 50.709); conjunto **188** (matrícula 50.667) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 1082M (matrícula 50.753); 1083G (matrícula 50.811); 2148P (matrícula 50.713); 2149P (matrícula 50.714) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 01; conjunto **206** (matrícula 50.673) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3019M (matrícula 50.793); 3020M (matrícula 50.794); 3021P (matrícula 50.724); 3022P (matrícula 50.725); conjunto **207** (matrícula 50.674) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3036 G (matrícula 50.825); 3037 P (matrícula 50.729); 3038G (matrícula 50.826); 3039P (matrícula 50.730); conjunto **208** (matrícula 50.675) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3071P (matrícula 50.733); 3072P



(matrícula 50.734); 3088G (matrícula 50.827); 3089G (matrícula 50.828) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 02; conjunto **175** (matrícula 50.660) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1059M (matrícula 50.748); 1060G (matrícula 50.807); 1061P (matrícula 50.696); 1062M (matrícula 50.749); conjunto **176** (matrícula 50.661) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1063G (matrícula 50.808); 1064P (matrícula 50.697); 1079M (matrícula 50.752); 1080G (matrícula 50.810); conjunto **177** (matrícula 50.662) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1081P (matrícula 50.703); 2001M (matrícula 50.755); 2002M (matrícula 50.756); 2003M (matrícula 50.757); conjunto **178** (matrícula 50.663) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 2004 M (matrícula 50.758); 2005M (matrícula 50.759); 2006M (matrícula 50.760); 2007M (matrícula 50.761) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 05; conjunto **118** (matrícula 50.417) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1014P (matrícula 50.432); 1027M (matrícula 50.516); 1028G (matrícula 50.608); 1029P (matrícula 50.435) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 07; (iv) conjunto **245** (matrícula 50.688) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1072P (matrícula 50.700); 2117P (matrícula 50.710); 2120P (matrícula 50.711); 2121M (matrícula 50.771); conjunto **246** (matrícula 50.689) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 2122G (matrícula 50.815); 2123P (matrícula 50.712); 3001M (matrícula 50.777); 3013M (matrícula 50.787); conjunto **247** (matrícula 50.690) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3014M (matrícula 50.788); 3015M (matrícula 50.789); 3023M (matrícula 50.795); 3027P (matrícula 50.728); conjunto **248** (matrícula 50.691) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3155P (matrícula 50.740); 3156P (matrícula 50.741); 3158M (matrícula 50.800); 3160G (matrícula 50.832) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 08, encaminhou carta à Securitizadora solicitando que fossem desvinculados dos CRI os Créditos Imobiliários representados pelas respectivas CCI emitidas em 20 de janeiro de 2011, cujos lastros são constituídos pelas locações dos imóveis acima elencados, conforme descrição constante do Anexo I ao presente ("Imóveis Desvinculados");



IV – Com base no requerimento formulado pelo Fundo, foi realizada em 03 de junho de 2012 a 3ª Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, por meio da qual o representante do Investidor da totalidade dos CRI em circulação, deliberou pela aprovação da desvinculação dos Imóveis Desvinculados dos CRI, conforme Anexo II ao presente; e

V – Em 12 de julho de 2012 os Créditos Imobiliários decorrentes dos Imóveis Desvinculados foram desvinculados dos CRI perante o sistema da CETIP S.A. – Mercados Organizados, conforme demonstra o Anexo III ao presente.

**RESOLVEM** as Partes firmar o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Segundo Aditamento ao Termo”) para adequar o Termo às considerações acima, nos termos das seguintes cláusulas e condições:

1. As cláusulas 2.1. e 2.4. do Termo de Securitização são, neste ato, alteradas, passando a vigorar com a seguinte redação:

*“2.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 217.988.788,60 (duzentos e dezessete milhões, novecentos e oitenta e oito mil, setecentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos), correspondente às parcelas vincendas dos aluguéis sob os Contratos Imobiliários, descontados a taxa de 10,3393%.*

(...)

*2.4. Avaliação dos Imóveis: os Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários foram avaliados em R\$ 549.310.000,00 (quinhentos e quarenta e nove milhões, trezentos e dez mil reais), durante o período de 01 de dezembro de 2010 a 12 de*



*janeiro de 2011, com a emissão dos competentes Laudos de Avaliação pela CB Richard Ellis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.718.575/0001-85e no CREA-SP sob o nº 0.381.693, com sede na Av. das Nações Unidas, nº 14.171, Rochaverá, Crystal Tower - 18 andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.”*

2. O Anexo I ao Termo – Identificação dos Créditos Imobiliários é neste ato alterado, a fim de excluir os Imóveis Desvinculados, sendo integralmente substituído, para todos os fins e efeitos de direito, pelo Anexo IV ao presente Instrumento.

3. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo, não expressamente retificadas por este instrumento.

4. As Partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Termo de Securitização, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer das condições previstas no Termo.

5. O Agente Fiduciário se responsabiliza a formalizar o presente Segundo Aditamento ao Termo mediante registro deste junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

6. Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam este Segundo Aditamento ao Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 16 de agosto de 2012.




**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO**

Nome:   
RG nº: **Fernando P. Cruz**  
Diretor


Nome:   
RG nº: **Monica Miuki Fujil**

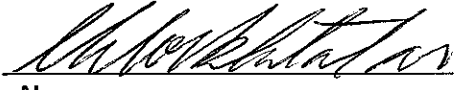
**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Nome:   
RG nº: **Patrícia Russo**  
Procuradora

Nome:   
RG nº: **Marcelo Takeshi Yano de Andrade**  
Procurador

**Testemunhas:**

Nome:   
RG nº: **Giovanna Zoppi Scallet**  
RG: 43451011  
CPF: 326.613.258-08  
CPF/MF nº:

Nome:   
RG nº: **Chloé R. Catalano**  
RG: 34.005.000-7  
CPF/MF nº:

Página de assinaturas do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2012 - 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado em 16 de agosto de 2012, entre esta a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A..





  
  
Talita Medeiros Pita  
OAB/SP 310.999  
BRAZILIAN

## Anexo I

### Carta de solicitação de desoneração de imóveis – Fundo de Investimento Imobiliário FII – Comercial Progressivo II



São Paulo, 30 de maio de 2012.

À  
Brazilian Securities Cia de Securitização  
Av. Paulista, nº1374 - 15º andar  
Cep: 01310-916 - São Paulo - SP  
Att.: Sr. Fernando Pinilha Cruz

Ref.: Carta de solicitação de desoneração de créditos - Fundo de Investimento Imobiliário FII - Comercial Progressivo II (Edifício Cetenco Plaza)

Prezado Senhor,

Pela presente solicitamos a desoneração dos créditos vinculados aos conjuntos abaixo, cujas locações serviram de lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia Brasileira de Securitização, na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis localizados nesta capital na Avenida Paulista, nº 1.842, Edifício Cetenco Plaza ("Edifício Cetenco"), representados pelas CCI's nº 01, 02, 05, 07 e 08, vimos pela presente solicitar a V.Sas. que procedam também à desoneração dos créditos imobiliários referentes:

1.1) CCI nº 01: conjunto 185 (matrícula 50.664) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1065M (matrícula 50.750); 1066G (matrícula 50.809); 1067P (matrícula 50.698); 1085M (matrícula 50.754); conjunto 186 (matrícula 50.665) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 2065P (matrícula 50.706); ; 2067P (matrícula 50.708); 2146G (matrícula 50.817); conjunto 187 (matrícula 50.666) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 1084P (matrícula 50.704); 1086G (matrícula 50.812); 1087P (matrícula 50.705); 2068P (matrícula 50.709); conjunto 188 (matrícula 50.667) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 1082M (matrícula 50.753); 1083G (matrícula 50.811); 2148P (matrícula 50.713); 2149P (matrícula 50.714);

1.2) CCI nº 02: conjunto 206 (matrícula 50.673) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3019 M (matrícula 50.793); 3020 M (matrícula 50.794); 3021 P (matrícula 50.724); 3022 P (matrícula 50.725); conjunto 207 (matrícula 50.674) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3036 G (matrícula 50.825); 3037 P (matrícula 50.729); 3038 G (matrícula 50.826); 3039 P (matrícula 50.730); conjunto 208 (matrícula 50.675) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3071 P (matrícula 50.733); 3072 P (matrícula 50.734); 3088 G (matrícula 50.827); 3089 G (matrícula 50.828);

1.3) CCI nº 05: conjunto 175 (matrícula 50.660) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1059 M (matrícula 50.748); 1060 G (matrícula 50.807); 1061 P (matrícula 50.696); 1062 M (matrícula 50.749); conjunto 176 (matrícula 50.661) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1063 G (matrícula 50.808); 1064 P (matrícula 50.697); 1079 M (matrícula 50.752); 1080 G (matrícula 50.810); conjunto 177 (matrícula

Av. Paulista, 1374 - 16º andar - São Paulo - SP 01310-916 PARK (11) 4081-4455 FAX (11) 4081-4665  
Ouvidoria - Tel: 0800-603-4499 - E-mail: ouvidoria@brazilianmortgages.com.br



50.662) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1081 P (matrícula 50.703); 2001 M (matrícula 50.755); 2002 M (matrícula 50.756); 2003 M (matrícula 50.757); conjunto 178 (matrícula 50.663) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 2004 M (matrícula 50.758); 2005 M (matrícula 50.759); 2006 M (matrícula 50.760); 2007 M (matrícula 50.761);

1.4) CCI nº 07: conjunto 118 (matrícula 50.417) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1014 P (matrícula 50.432); 1027 M (matrícula 50.516); 1028 G (matrícula 50.608); 1029 P (matrícula 50.435);

1.5) CCI nº 08: conjunto 245 (matrícula 56.688) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1072 P (matrícula 50.700); 2117 P (matrícula 50.710); 2120 P (matrícula 50.711); 2121 M (matrícula 50.771); conjunto 246 (matrícula 50.689) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 2122 G (matrícula 50.815); 2123 P (matrícula 50.712); 3001 M (matrícula 50.777); 3013 M (matrícula 50.787); conjunto 247 (matrícula 50.690) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3014 M (matrícula 50.788); 3015 M (matrícula 50.789); 3023 M (matrícula 50.795); 3027 P (matrícula 50.728); conjunto 248 (matrícula 50.691) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3155 P (matrícula 50.740); 3156 P (matrícula 50.741); 3158 M (matrícula 50.800); 3160 G (matrícula 50.832).

A desoneração não deverá ser entendida como hipótese de pré-pagamento da dívida ou de vencimento antecipado, já que não ocasiona impacto financeiro nos CRIs, considerando que os demais imóveis de nossa propriedade, alienados fiduciariamente em garantia aos CRIs, os quais compõem o lastro dos CRIs, bem como as demais garantias outorgadas, são suficientes para pagamento do saldo remanescente dos CRIs.

Atenciosamente,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – COMERCIAL PROGRESSIVO II  
Por sua administradora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Mary Harumi Takeda  
Diretora

Rômulo K. Mendes  
Adm. Fundos



## Anexo II

### Ata da 3ª Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização

#### ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 3 DE JUNHO DE 2012

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos três dias do mês de junho do ano de 2012, às 17 horas, no endereço Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo reuniram-se os investidores da 196ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 ("Emissora").

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76.

**PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes do Banco Bradesco S.A. ("investidor"), detentor de 100% (cem por cento) dos CRI; (ii) representantes da Oliveira Trust DTVM S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Emissora.

**MESA:** Edson Roberto Bueno, Presidente da Assembleia; e Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte – Secretária.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (I) a desvinculação dos CRI de 16 (dezesseis) conjuntos, localizados no Edifício Cetenco Plaza, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Paulista, nº 1.842, representados pelos conjuntos: 185 (matrícula 50.664) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1065M (matrícula 50.750); 1066G (matrícula 50.809); 1067P (matrícula 50.698); 1085M (matrícula 50.754); conjunto 186 (matrícula 50.665) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 2065P (matrícula 50.706); 2067P (matrícula 50.708); 2146G (matrícula 50.817); conjunto 187 (matrícula 50.666) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 1084P (matrícula 50.704); 1086G (matrícula 50.812); 1087P (matrícula 50.705); 2068P (matrícula 50.709); conjunto 188 (matrícula 50.667) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 1082M (matrícula 50.753); 1083G (matrícula 50.811); 2148P (matrícula 50.713); 2149P (matrícula 50.714) cujos créditos imobiliários estão



representados pela CCI nº 01; conjunto 206 (matrícula 50.673) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3019M (matrícula 50.793); 3020M (matrícula 50.794); 3021P (matrícula 50.724); 3022P (matrícula 50.725); conjunto 207 (matrícula 50.674) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3036 G (matrícula 50.825); 3037 P (matrícula 50.729); 3038G (matrícula 50.826); 3039P (matrícula 50.730); conjunto 208 (matrícula 50.675) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3071P (matrícula 50.733); 3072P (matrícula 50.734); 3088G (matrícula 50.827); 3089G (matrícula 50.828) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 02; conjunto 175 (matrícula 50.660) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1059M (matrícula 50.748); 1060G (matrícula 50.807); 1061P (matrícula 50.696); 1062M (matrícula 50.749); conjunto 176 (matrícula 50.661) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1063G (matrícula 50.808); 1064P (matrícula 50.697); 1079M (matrícula 50.752); 1080G (matrícula 50.810); conjunto 177 (matrícula 50.662) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1081P (matrícula 50.703); 2001M (matrícula 50.755); 2002M (matrícula 50.756); 2003M (matrícula 50.757); conjunto 178 (matrícula 50.663) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 2004 M (matrícula 50.758); 2005M (matrícula 50.759); 2006M (matrícula 50.760); 2007M (matrícula 50.761) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 05; conjunto 118 (matrícula 50.417) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1014P (matrícula 50.432); 1027M (matrícula 50.516); 1028G (matrícula 50.608); 1029P (matrícula 50.435) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 07; (iv) conjunto 245 (matrícula 56.688) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1072P (matrícula 50.700); 2117P (matrícula 50.710); 2120P (matrícula 50.711); 2121M (matrícula 50.771); conjunto 246 (matrícula 50.689) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 2122G (matrícula 50.815); 2123P (matrícula 50.712); 3001M (matrícula 50.777); 3013M (matrícula 50.787); conjunto 247 (matrícula 50.690) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3014M (matrícula 50.788); 3015M (matrícula 50.789); 3023M (matrícula 50.795); 3027P (matrícula 50.728); conjunto 248 (matrícula 50.691) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3155P (matrícula 50.740); 3156P (matrícula 50.741); 3158M (matrícula 50.800); 3160G (matrícula 50.832) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 08; (ii) autorizar a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas a aditar os documentos da emissão para o fim de adequá-los ao quanto deliberado na presente Assembleia, tudo conforme solicitado pela única quotista do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Comercial Progressivo II,

2

proprietário dos Imóveis, cujas locações são lastro dos CRI, conforme correspondência recebida pela Emissora e que integra o Anexo I à presente Ata, descrito a seguir.

**DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia com a presença de 100% (cem por cento) dos Investidores, os Investidores entenderam que a desoneração dos Imóveis dos CRI mencionados no item "I" da Ordem do Dia, não ocasiona impacto financeiro nos CRI nem mesmo sua liquidação antecipada, e que por esta razão não será efetuado nenhum pagamento a este título conforme mencionado no Anexo I a presente, entendendo que os créditos imobiliários que decorrem dos demais Imóveis que compõe o lastro dos CRI e as garantias dos CRI são, de fato, suficientes para pagamento do saldo remanescente dos CRI.

Neste sentido foi deliberado por unanimidade e sem ressalvas: (1) a aprovação da desoneração dos créditos imobiliários discriminados no item "I" da Ordem do Dia do lastro dos CRI sem que haja pagamento aos Investidores do valor correspondente a referida desoneração, por sua liberalidade; (2) conhecimento de que o percentual referente à relação entre a cobertura de recebíveis e a parcela paga ao investidor ficará em aproximadamente 131% (cento e trinta e um por cento); ; e (3) autorizar a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas na Oferta a celebrar os documentos necessários para cumprir com a presente deliberação, aprovando o item "ii" da Ordem do Dia.

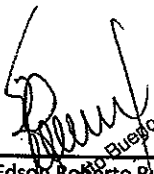
**DISPOSIÇÕES FINAIS:** Em virtude das deliberações acima, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação à tomada de decisão da presente Assembleia.

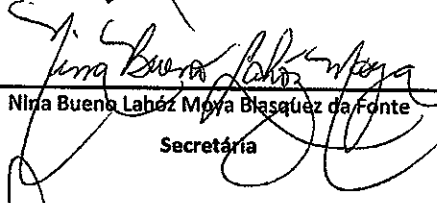
**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação por extrato.

São Paulo, 3 de junho de 2012.

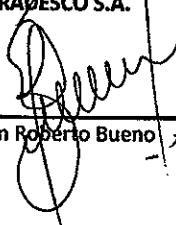


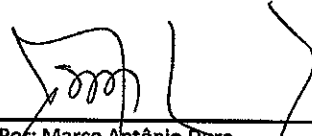
3

  
\_\_\_\_\_  
Edson Roberto Bueno  
Edson Presidente

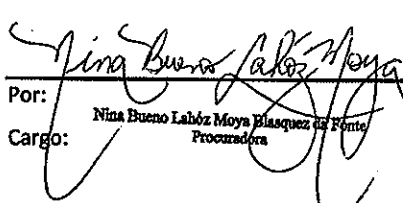
  
\_\_\_\_\_  
Nina Bueno Labóz Moya Blasquez da Fonte  
Secretária

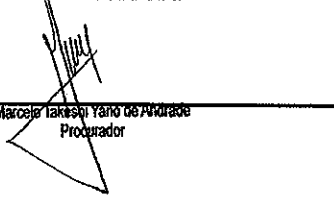
**BANCO BRADESCO S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
Por: Edson Roberto Bueno  
Cargo:


  
\_\_\_\_\_  
Por: Marco Antonio Duro  
Cargo: Marco Antonio Duro  
Gerente Corporate


**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
Por: Nina Bueno Labóz Moya Blasquez da Fonte  
Cargo: Procuradora

  
\_\_\_\_\_  
Por: Marcelo Lannes Yano de Andrade  
Cargo: Procurador

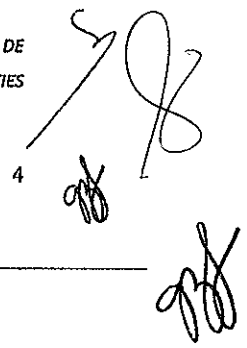
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

  
\_\_\_\_\_  
Por: Roberto Saka  
Cargo: Superintendente

  
\_\_\_\_\_  
Por: Fernando P. Cruz  
Cargo: Diretor

ESTA FOLHA DE ASSINATURA É PARTE DA ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE 196 DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 3 DE JUNHO DE 2012.







**Anexo III**  
**Carta informando a BRPR sobre a desvinculação dos Imóveis dos CRI**



São Paulo, 12 de julho de 2012

A  
BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda  
Av. das Nações Unidas, nº 12.945, 18º andar – cj 181  
Brooklin Novo – São Paulo – SP  
CEP 04578-000

*Ref: informação de cumprimento de deliberação da Assembleia de Titulares de CRI da 196ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Brazilian Securities").*

Em atenção à carta que recebemos de V. Sas. em 30/05/2012, servimo-nos do presente para comunicar que, de acordo com a deliberação da Assembleia de Titulares de CRI da 196ª Série datada de 03 de junho de 2012 - *autorização da desoneração dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.842, Edifício Cetenco Plaza, nºs 118 (cento e dezoito), 175 (cento e setenta e cinco), 176 (cento e setenta e seis), 177 (cento e setenta e sete), 178 (cento e setenta e oito), 185 (cento e oitenta e cinco), 186 (cento e oitenta e seis), 187 (cento e oitenta e sete), 188 (cento e oitenta e oito), 206 (duzentos e seis), 207 (duzentos e sete) e 208 (duzentos e oito), 245 (duzentos e quarenta e cinco), 246 (duzentos e quarenta e seis), 247 (duzentos e quarenta e sete), 248 (duzentos e quarenta e oito), objeto das matrículas de nºs 50.664, 50.750, 50.809, 50.698, 50.754, 50.665, 50.706, 50.708, 50.817, 50.666, 50.704, 50.812, 50.705, 50.709, 50.667, 50.753, 50.811, 50.713, 50.714, 50.673, 50.793, 50.794), 50.724, 50.725, 50.674, 50.825, 50.729, 50.826, 50.730, 50.675, 50.733, 50.734, 50.827, 50.828, 50.660, 50.748, 50.807, 50.696, 50.749, 50.661, 50.808, 50.697, 50.752, 50.810, 50.662, 50.703, 50.755, 50.756, 50.757, 50.663, 50.758, 50.759, 50.760, 50.761, 50.417, 50.432, 50.516, 50.608, 50.435, 56.688, 50.700, 50.710, 50.711, 50.771, 50.689, 50.815, 50.712, 50.777, 50.787, 50.690, 50.788, 50.789, 50.795, 50.728, 50.691, 50.740, 50.741, 50.800, 50.832 ("Imóveis") do lastro do mencionado CRI –*

C S

Ed. Brazilian Financial Center | Av. Paulista, 1374 | 15º andar | Cep 01310-916 | São Paulo SP | Tel.: 55 11 4081 4477 | [www.braziliansecurities.com.br](http://www.braziliansecurities.com.br)

foi providenciada referida desoneração perante a Cetip, estando os imóveis devidamente desvinculados da Emissão conforme comprova o Anexo I ao presente Termo.

Sendo o que nos apresentava para o momento, subscrevemo-nos.

  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO  
Roberto Saka  
Superintendente

  
Fernando P. Cruz  
Diretor

**Mantimento de Operações Pendentes**

Página 1 de 1 (Linhas 1 a 4 de 4)

Data e Hora da Consulta: 12/07/2012 - 17:44:04

**?** **Crédito de pesquisa**

**ANEXO I**

Agência (Conta)	Conta Corrente (Conta)	Tipo de Instrumento Financeiro	Código IF	Mínimo CETIP	Novo número	Tipo de Operação	Ponto na Operação	Situação
58349.00-5-14153.40-0	58349.00-5-14153.40-0	CCI	1440002828	2012071212387769	2828	RETRADA DE CUSTODIA	DETECTOR	PEND DE LANÇAMENTO- EMISSORREG
58349.00-5-14153.40-0	58349.00-5-14153.40-0	CCI	1440002828	2012071212387764	2828	RETRADA DE CUSTODIA	DETECTOR	PEND DE LANÇAMENTO- EMISSORREG
58349.00-5-14153.40-0	58349.00-5-14153.40-0	CCI	1440002828	2012071212387769	2828	RETRADA DE CUSTODIA	DETECTOR	PEND DE LANÇAMENTO- EMISSORREG
58349.00-5-14153.40-0	58349.00-5-14153.40-0	CCI	1440002828	2012071212387764	2828	RETRADA DE CUSTODIA	DETECTOR	PEND DE LANÇAMENTO- EMISSORREG

Anexo IV

ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE  
DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN  
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

(i) São Paulo -  
Cetenco Plaza:  
Avenida Paulista, nº  
1842

Data do contrato	Locatária	Imóvel	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
1/10/2008	Amil Assistência Médica Internacional Ltda.	Conjuntos 185, 186, 187 e 188 e 16 vagas de garagem	36 meses	R\$ 69.378,40	IGP-M	5º dia útil	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Credemed Care - Empresa de Atendimento Clínico Geral Ltda.
1/7/2009	Caixa Econômica Federal	Conjuntos 206, 207 e 208 e boxes: 3019m, 3020m, 3021p, 3022p, 3036g, 3037p, 3038g, 3039p, 3071p, 3072p, 3088g, 3089g	48 meses	R\$ 69.355,00	IGP-M	5º dia útil	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00	Não
1/11/2009	Emerenciano Baggio e Associados Advogados	Conjuntos 175, 176, 177 e 178 e 16 boxes de garagem	5 anos	R\$ 69.380,00	IGP-M	5 de cada mês ou no 1º dia útil seguinte	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00	Fiadores: Adelmo da Silva Emerenciano e Maria Silva Lemos



23/4/2008	Neuman, Salusse, Marangoni Advogados	Conjunto 118 e 4 vagas de garagem	5 anos	R\$ 16.000,00	IGP-M	5º dia do mês subsequente	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00	Fiadores: Eduardo Perez Salusse e Silvia de Almeida Parasm Salusse
05/07/2004 -Aditivo de 21/09/2004	Pinheiro Guimarães Advogados	24º pavimento (unidades autônomas: 245, 246, 247 e 248) com 16 vagas de garagem	5 anos	R\$ 36.278,00	IGP-DI	5 de cada mês	Multa convencional de 10%, juros moratória de 1% ao mês	Caução correspondente a 3 alugueres

(ii) São Paulo - Edifício  
Santa Catarina:  
Avenida Paulista nº  
283 (\*)/287 (\*\*)

Data do contrato	Locatários	Imóvel	Prazo	Valor aluguel contrato de locação	Reajuste	Data de vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
11/1/2008	Credigy Soluções Financeiras Ltda.	Conjuntos 81 e 82 e 30 vagas de garagem (*)	5 anos	R\$ 95.783,40	IGP-M	5º dia do mês subsequente	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00	Carta de Fiança Bancária
18/07/2007 (Cessão de Direitos de 19/10/2009)	Banco Geração Futuro de Investimento S.A.	Conjuntos 101 e 102 com 30 vagas de garagem (**)	60 meses	R\$ 88.333,58	IGP-M	1º dia útil subsequente ao mês vencido	Multa de 10% e Juros moratórios de 1% ao mês	Carta de Fiança Bancária
01/02/2007 (Cessão de Direitos de 19/10/2009/ Aditivo de 01/02/2010)	Banco Geração Futuro de Investimento S.A.	Conjuntos 111 e 112 com 30 vagas de garagem (**)	60 meses	102.168,96 (a partir de 01/02/2010)	IGP-M	1º dia útil subsequente ao mês vencido	Multa de 10% e Juros moratórios de 1% ao mês	Carta de Fiança Bancária

5/1/2010	MBK Distribuidora de Produtos Eletrônicos Ltda.	Conjunto 91 com 15 vagas de garagem (**)	32 meses	R\$ 55.874,00	IGP-M	5º dia do mês subsequente	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 10%; Multa diária de R\$ 500,00	Carta de Fiança Bancária
----------	---	--	----------	---------------	-------	---------------------------	---	--------------------------

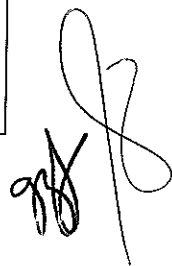
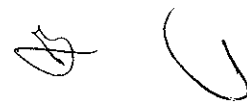
(iii) Imóveis Locados à C&A Modas

Data do contrato	Locatários	Imóvel	Prazo	Valor aluguel contrato de locação	Reajuste	Data de vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
30/06/2006 - Cessão das Locação em 21/08/2006	Shopping ABC - Santo André - SP	Ancora 03	10 anos	R\$ 35.878,53	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/06 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Center Iguatemi Belém - PA	Ancora D	10 anos	R\$ 87.191,83	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 13/07/2006	Rua Goitacazes, nº 182 - Belo Horizonte - MG	Prédio Comercial	10 anos	R\$ 111.644,96	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Del rey - Belo Horizonte - MG	Unidade 2140	10 anos	R\$ 52.811,17	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Minas Shopping - Belo Horizonte - MG	Ancora D	10 anos	R\$ 52.312,89	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.

30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Edifício Pátio Brasil Shopping e Torre do Pátio Brasil - Brasília DF	1-PA	10 anos	R\$ 54.110,13	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Curitiba (Rua Brigadeiro Franco, nº 2300), Curitiba - PR	Ancora 2	10 anos	R\$ 43.399,01	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Parque Dom Pedro - Campinas - SP	Bloco 1B (EUC A-013)	10 anos e 6 meses	R\$ 48.758,59	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Center Iguatemi Fortaleza - Fortaleza - CE	259-F e 367-G	10 anos e 6 meses	R\$ 70.416,91	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Center Goiânia - GO	Salão de Múltiplo Uso: 1,2 e 3	10 anos e 6 meses	R\$ 43.627,06	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Center Iguatemi Maceió - Maceió - AL	217 e Ancora C	10 anos e 6 meses	R\$ 101.413,00	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/6/2006	Plaza Shopping - Niterói - RJ	123	10 anos e 6 meses	R\$ 113.086,57	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.

30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Center Iguatemi Rio - Rio de Janeiro - RJ	Box E	11 anos	R\$ 36.618,92	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Barra - Salvador - BA	Ancora 3-A	11 anos	R\$ 47.444,56	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Center Piedade - Salvador - BA	30, 68, 74, 75, 76, 77 e 90	11 anos	R\$ 100.601,86	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Shopping Center NorteShopping - Rio de Janeiro - RJ	S-1701 e G-1801	11 anos	R\$ 140.012,04	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 13/07/2006	Rua Treze de Maio, nº 520 - Campinas	Prédio	10 anos	R\$ 80.368,54	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 21/08/2006	Edifício na Avenida Nossa Senhora de Copacabana - Rio de Janeiro - RJ	749-A, com 65 (sessenta e cinco) vagas de garagem	10 anos	R\$ 102.291,88	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 13/07/2006	Praça do Pacificador, nº 39, Duque de Caxias - RJ	Área	10 anos	R\$ 70.322,47	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.

30/06/2006 - Cessão da Locação em 13/07/2006	Alameda Araguaia, nº 1222, Bairro Alphaville - Barueri - SP	Prédio Comercial	11 anos	R\$ 220.788,45	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 13/07/2006	Avenida Nilo Peçanha s/nº e Avenida Nilo Peçanha nº186 - Nova Iguaçu - RJ	2 Prédios	10 anos	R\$ 88.886,60	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 13/07/2006	Rua do Ouvidor, nº 186 - Rio de Janeiro	186A	10 anos e 6 meses	R\$ 140.012,04	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 13/07/2006	Avenida Conde da Boa Vista, nº484 - Recife - PE	Prédio Comercial	10 anos e 6 meses	R\$ 116.859,88	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
30/06/2006 - Cessão da Locação em 13/07/2006	Unificação das Ruas Oswaldo Cruz, nº 298 e 290, Rua Sete de Setembro, nº 615, 621, 627 e 631; e Rua José Augusto Correa, nº 295, São Luiz - MA	Prédio Comercial	10 anos e 6 meses	R\$ 68.733,18	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.

30/06/2006 - Cessão da Locação em 13/07/2006 - Sublocação em 30/04/2008	Rua Conde do Bonfim, nº 366 - Rio de Janeiro - RJ	Prédio Comercial e 205 vagas de garagem	10 anos e 6 meses	R\$ 150.782,43	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
01/05/2003 - Cessão da Locação em 13/07/2006	Avenida Jerônimo Monteiro, nº 1000 - Edifício Trade Center Vitória - ES	01 e sobreloja	10 anos	R\$ 59.800,00	IPCA	5º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin América Ltda.
19/09/2007 - Aditivo de 23/06/2010	Avenida São João, nº 70/90 - São Paulo - SP	Prédios Comerciais	3 anos + 60 meses	R\$ 19.000,00	IPCA	10º dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa Diária de R\$ 500,00	Fiança Bancária