

ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 11 DE ABRIL DE 2013

DATA, HORA E LOCAL: Aos 11 dias do mês de abril do ano de 2013, às 10:00 horas, no endereço Avenida Paulista, nº 1.374, 10º 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 da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01875-9 (“Emissora”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76, conforme previsão do item 11.3. do Termo de Securitização de Créditos da 196ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes do Banco Bradesco S.A., detentor de 100% (cem por cento) dos CRI (“Investidor”); (ii) representantes da Oliveira Trust DTVM S.A.. (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Emissora.

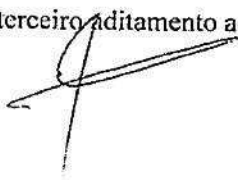
MESA: Sr. Laudo Pereira Teixeira, Presidente da Assembleia; e Sra. Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte – Secretária.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) a solicitação feita pela BR Properties S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49 (“BRPR”) na qualidade de Fiduciante e única titular das cotas do Fundo de Investimento – FII Comercial Progressivo II, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 (“Fundo”), cotas estas que estão alienadas fiduciariamente em garantia da operação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Cotas Alienadas Fiduciariamente”), nos termos da correspondência datada de 19 de dezembro de 2012 anexa a esta ata (Anexo I), para que o Fundo promova a amortização de parte das Cotas Alienadas Fiduciariamente pela BRPR à Emissora, no montante de 124.293 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e noventa e três) cotas equivalente a R\$ 17.800.000,53 (dezesete milhões e oitocentos mil reais e cinquenta e três centavos),



relativo ao valor patrimonial do Fundo em 31 de dezembro de 2012 conforme verificado no extrato emitido pela instituição administradora do Fundo, gerando a consequente diminuição do patrimônio do Fundo e a redução proporcional no valor das Cotas Alienadas Fiduciariamente que o compõem; e (ii) a solicitação feita pela BRPR, nos termos da correspondência datada de 08 de abril de 2013 (Anexo II) para que seja: (a) reduzida a taxa de juros de remuneração dos CRI de 10,3000% (dez inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano para 9,6000% (nove inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano; (b) aumentado o percentual da multa indenizatória, conforme prevista no Termo de Securitização, de 2% (dois inteiros por cento) para 3% (três inteiros por cento), sobre o saldo devedor atualizado dos CRI, no caso de recompra voluntária integral ou parcial dos créditos imobiliários; e (c) prolongado o prazo previsto para aplicação da multa indenizatória de 3 (três) anos a contar da data da cessão dos créditos imobiliários para 5 (cinco) anos a contar da data de assinatura do terceiro aditamento ao Termo de Securitização.

DELIBERAÇÕES: Instalada a presente Assembleia, depois de examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, o Investidor, deliberou sem ressalva: (i) a autorização para a liberação de parte das cotas objeto de alienação fiduciária, com o fim único e específico de amortização para readquirição do valor patrimonial do Fundo em 31 de dezembro de 2012 conforme verificado no extrato emitido pela instituição administradora do Fundo; e (ii) a autorização para: (a) a redução da taxa de juros de remuneração dos CRI de 10,3000% (dez inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano para 9,6000% (nove inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, a partir de 20 de março de 2013 exclusive, ficando aprovado o novo fluxo financeiro dos CRI, apresentado no anexo IV à presente ata; (b) o aumento do percentual da multa indenizatória, conforme prevista no Termo de Securitização, de 2% (dois inteiros por cento) para 3% (três inteiros por cento), sobre o saldo devedor atualizado dos CRI, no caso de recompra voluntária integral ou parcial dos créditos; e (c) a prolongação do prazo previsto para aplicação da multa indenizatória de 3 (três) anos a contar da data da cessão dos créditos imobiliários para 5 (cinco) anos a contar da data de assinatura do terceiro aditamento ao Termo de Securitização.



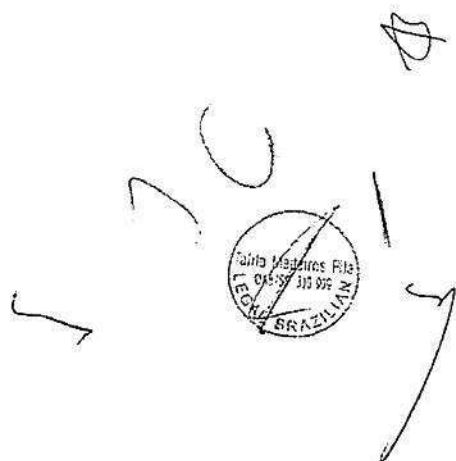
A circular stamp with the text "Tábua Mediana 1916" at the top, "CLASS. 15 93" in the center, and "LEGAL BRAZILIAN" at the bottom. There are handwritten initials and a signature over the stamp.

Para fazer cumprir o quanto deliberado, o Investidor autorizou a Emissora e o Agente Fiduciário a aditarem os documentos da Emissão para adequá-los às deliberações da presente Assembleia, nos termos especificamente autorizados na presente Assembleia.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Investidor, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.


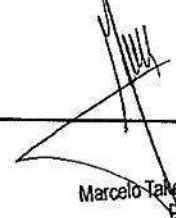
ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação por extrato.

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

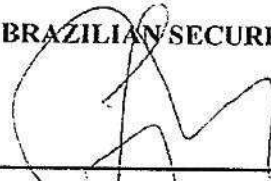



Página 2/2 de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("CRI"), realizada em 11 de abril de 2013.

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

	
Por: _____	Por: _____
Cargo: Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Font Procuradora	Cargo: Marcelo Takeshi Yano de Andrade Procurador

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

	
Por: _____	Por: _____
Cargo: Fernando P. Cruz Diretor	Cargo: Monica Mluki Fujil



ANEXO I - Carta encaminhada pela BRPR em 19 de dezembro de 2012

BRProperties

São Paulo, 19 de dezembro de 2012.

À
Brazilian Securities Companhia de Securitização
Av. Paulista, 1374 - 15º andar
Cep: 01310-916
A/C: Sr. Fernando P. Cruz

Ref.: Aprovação para Amortização de Cotas - Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II - FII ("Fundo CPH")

Prezado Senhor,

Fazemos referência à cláusula 5.3, letra "b", do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário em Garantia e Outras Avenças celebrado entre BR Properties S.A. na qualidade de Fiduciante, e Brazilian Securities Companhia de Securitização, na qualidade de Fiduciária, em 20 de janeiro de 2011, para solicitar à V.Sas., aprovação para que o Fundo CPH, do qual somos os únicos cotistas, promova a amortização de cotas no montante de R\$ 17.800.000,00, com a consequente diminuição do seu patrimônio e redução proporcional no valor das cotas que o compõem.

Esclarecemos que referida amortização será realizada com a finalidade de distribuir ao único cotista recursos decorrentes da venda de imóveis que faziam parte do patrimônio do Fundo CPH.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para o esclarecimento de quaisquer dúvidas.

Sem mais, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

BR Properties S.A.

Pedro Marcio Dalro dos Santos
Diretor

Marco Antonio Cordeiro
Diretor

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. On the left, there is a large signature that appears to be 'A'. To its right are several smaller initials and marks, including a checkmark-like symbol and a vertical line.

Anexo II – Carta encaminhada pela BRPR em 08 de abril de 2013

BRProperties

São Paulo, 08 de abril de 2013.

À

Brazilian Securities Cia de Securitização
Av. Paulista, nº 1374 - 15º andar
Cep: 01310-916 - São Paulo - SP

A/C: Sr. Fernando Pinilla Cruz

Ref.: Carta de solicitação redução taxa juros

Prezada Senhor,

Fazemos referência ao Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural celebrado entre o Fundo de Investimento Imobiliário FI - Comercial Progressivo II ("CPII"), como emissor das Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos créditos imobiliários emitidos sob a 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Brazilian Securities Companhia de Securitização, e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 20/01/2011, para, na qualidade de quotista único do CPII, solicitar à V.Sa., nos termos da negociação havida entre nós e o Investidor do CRI, o quanto segue abaixo:

(a) que seja reduzida a taxa de juros de remuneração dos CRI de 10,3000% (dez inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano para 9,6000% (nove inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano;

(b) aumentado o percentual da multa indenizatória, conforme prevista no Termo de Securitização, de 2% (dois inteiros por cento) para 3% (três inteiros por cento), sobre o saldo devedor atualizado dos CRI, no caso de recompra voluntária integral ou parcial dos créditos imobiliários; e

(c) prolongado o prazo previsto para aplicação da multa indenizatória de 3 (três) anos a contar da data da cessão dos créditos imobiliários para 5 (cinco) anos a contar da data de assinatura do terceiro aditamento ao Termo de Securitização.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para o esclarecimento de quaisquer dúvidas.

Sem mais, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

BR Properties S.A.

Marco Antonio Cordeiro
Diretor

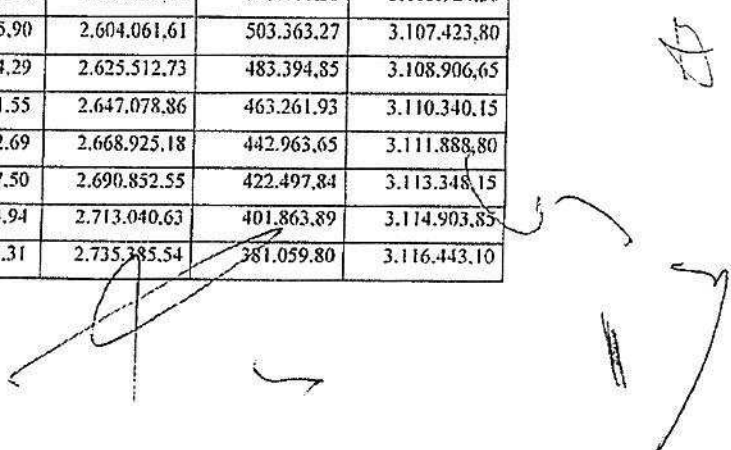
Pedro Marco Dalto dos Santos
Diretor

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.

Anexo III – Novo Fluxo Financeiro dos CRI

PARÂMETROS		FLUXO CETIP - Senior 100%				
Parcela	Vencto.	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
26	20/3/2013	0.6982%	206.668.437,09	1.442.959,02	1.695.288,78	3.138.246,40
27	20/4/2013	0.7089%	205.225.478,07	1.454.843,41	1.573.706,52	3.028.548,40
28	20/5/2013	0.7199%	203.770.634,65	1.466.944,79	1.562.550,51	3.029.493,10
29	20/6/2013	0.7310%	202.303.689,85	1.478.839,97	1.551.301,71	3.030.139,35
30	20/7/2013	0.7425%	200.824.849,88	1.491.124,51	1.539.961,69	3.031.084,05
31	20/8/2013	0.7542%	199.333.725,37	1.503.374,95	1.528.527,48	3.031.901,85
32	20/9/2013	0.7662%	197.830.350,41	1.515.776,14	1.516.999,32	3.032.773,70
33	20/10/2013	0.7785%	196.314.574,27	1.528.308,96	1.505.376,08	3.033.683,15
34	20/11/2013	0.7910%	194.786.265,31	1.540.759,35	1.493.656,72	3.034.414,00
35	20/12/2013	0.8039%	193.245.505,95	1.553.500,62	1.481.841,90	3.035.342,25
36	20/1/2014	0.8171%	191.692.005,33	1.566.315,37	1.469.929,37	3.036.244,65
37	20/2/2014	0.8306%	190.125.689,95	1.579.183,98	1.457.918,58	3.037.102,40
38	20/3/2014	0.8445%	188.546.505,97	1.592.275,24	1.445.809,11	3.038.082,35
39	20/4/2014	0.8587%	186.954.230,73	1.605.375,97	1.433.599,25	3.038.973,00
40	20/5/2014	0.8732%	185.348.854,75	1.618.466,19	1.421.288,93	3.039.753,20
41	20/6/2014	0.8882%	183.730.388,55	1.631.893,31	1.408.878,24	3.040.770,75
42	20/7/2014	0.9035%	182.098.495,24	1.645.259,90	1.396.364,58	3.041.623,80
43	20/8/2014	0.9193%	180.453.235,33	1.658.906,59	1.383.748,43	3.042.653,10
44	20/9/2014	0.9354%	178.794.328,74	1.672.442,15	1.371.027,63	3.043.468,55
45	20/10/2014	0.9520%	177.121.886,59	1.686.200,36	1.358.203,03	3.044.401,50
46	20/11/2014	0.9691%	175.435.686,23	1.700.147,23	1.345.272,94	3.045.419,05
47	20/12/2014	0.9866%	173.735.538,99	1.714.074,82	1.332.235,90	3.046.309,70
48	20/1/2015	1.0047%	172.021.464,17	1.728.299,65	1.319.092,06	3.047.390,70
49	20/2/2015	1.0232%	170.293.164,52	1.742.439,65	1.305.839,14	3.048.276,65
50	20/3/2015	1.0423%	168.550.724,86	1.756.804,20	1.292.477,80	3.049.280,10
51	20/4/2015	1.0620%	166.793.920,65	1.771.351,43	1.279.006,30	3.050.356,40
52	20/5/2015	1.0822%	165.022.569,21	1.785.874,24	1.265.423,25	3.051.296,40
53	20/6/2015	1.1030%	163.236.694,97	1.800.500,74	1.251.728,84	3.052.229,35
54	20/7/2015	1.1245%	161.436.194,22	1.815.350,00	1.237.922,28	3.053.270,40
55	20/8/2015	1.1467%	159.620.844,22	1.830.372,22	1.224.001,84	3.054.372,55
56	20/9/2015	1.1695%	157.790.472,00	1.845.359,57	1.209.966,21	3.055.324,30
57	20/10/2015	1.1931%	155.945.112,43	1.860.581,13	1.195.815,66	3.056.395,90
58	20/11/2015	1.2175%	154.084.531,29	1.875.979,16	1.181.548,38	3.057.526,25
59	20/12/2015	1.2426%	152.208.552,13	1.891.343,46	1.167.163,03	3.058.506,20
60	20/1/2016	1.2686%	150.317.208,66	1.906.924,10	1.152.659,86	3.059.582,50
61	20/2/2016	1.2955%	148.410.284,55	1.922.656,23	1.138.037,22	3.060.691,70

62	20/3/2016	1.3233%	146.487.629.31	1.938.470.79	1.123.293.94	3.061.763.30
63	20/4/2016	1.3521%	144.549.158.51	1.954.449.17	1.108.429.39	3.062.877.20
64	20/5/2016	1.3819%	142.594.709.34	1.970.516.28	1.093.442.32	3.063.958.20
65	20/6/2016	1.4128%	140.624.193.05	1.986.738.59	1.078.332.04	3.065.069.75
66	20/7/2016	1.4448%	138.637.454.45	2.003.033.94	1.063.097.37	3.066.129.60
67	20/8/2016	1.4781%	136.634.420.51	2.019.593.36	1.047.737.74	3.067.330.45
68	20/9/2016	1.5126%	134.614.827.14	2.036.183.87	1.032.251.12	3.068.434.95
69	20/10/2016	1.5485%	132.578.643.27	2.052.980.29	1.016.637.29	3.069.617.00
70	20/11/2016	1.5858%	130.525.662.97	2.069.875.96	1.000.894.66	3.070.768.50
71	20/12/2016	1.6246%	128.455.787.01	2.086.892.71	985.022.48	3.071.912.95
72	20/1/2017	1.6651%	126.368.894.30	2.104.168.45	969.019.80	3.073.186.65
73	20/2/2017	1.7072%	124.264.725.84	2.121.447.39	952.884.65	3.074.331.10
74	20/3/2017	1.7511%	122.143.278.44	2.138.850.94	936.617.01	3.075.466.15
75	20/4/2017	1.7970%	120.004.427.49	2.156.479.56	920.215.91	3.076.695.20
76	20/5/2017	1.8450%	117.847.947.93	2.174.294.63	903.679.63	3.077.973.60
77	20/6/2017	1.8951%	115.673.653.29	2.192.131.40	887.006.74	3.079.136.85
78	20/7/2017	1.9476%	113.481.521.88	2.210.166.12	870.197.07	3.080.361.20
79	20/8/2017	2.0027%	111.271.355.76	2.228.431.44	853.249.11	3.081.679.55
80	20/9/2017	2.0604%	109.042.924.32	2.246.720.41	836.161.09	3.082.880.40
81	20/10/2017	2.1211%	106.796.203.91	2.265.254.28	818.932.83	3.084.187.00
82	20/11/2017	2.1849%	104.530.949.63	2.283.896.71	801.562.45	3.085.458.35
83	20/12/2017	2.2521%	102.247.052.91	2.302.705.87	784.049.11	3.086.753.20
84	20/1/2018	2.3230%	99.944.347.03	2.321.707.18	766.391.54	3.088.097.40
85	20/2/2018	2.3978%	97.622.639.85	2.340.795.65	748.588.26	3.089.382.85
86	20/3/2018	2.4769%	95.281.844.19	2.360.035.99	730.638.61	3.090.673.00
87	20/4/2018	2.5607%	92.921.808.19	2.379.448.74	712.541.42	3.091.989.00
88	20/5/2018	2.6497%	90.542.359.45	2.399.100.89	694.295.38	3.093.394.30
89	20/6/2018	2.7442%	88.143.258.55	2.418.827.30	675.898.63	3.094.724.40
90	20/7/2018	2.8448%	85.724.431.25	2.438.688.62	657.350.62	3.096.038.05
91	20/8/2018	2.9523%	83.285.742.63	2.458.844.97	638.650.31	3.097.495.05
92	20/9/2018	3.0671%	80.826.897.65	2.479.041.77	619.795.44	3.098.836.90
93	20/10/2018	3.1902%	78.347.855.87	2.499.453.29	600.785.69	3.100.237.50
94	20/11/2018	3.3225%	75.848.402.57	2.520.063.17	581.619.43	3.101.680.40
95	20/12/2018	3.4649%	73.328.339.40	2.540.753.63	562.295.12	3.103.048.10
96	20/1/2019	3.6189%	70.787.585.77	2.561.731.94	542.812.16	3.104.542.70
97	20/2/2019	3.7856%	68.225.853.83	2.582.757.92	523.168.33	3.105.924.50
98	20/3/2019	3.9670%	65.643.095.90	2.604.061.61	503.363.27	3.107.423.80
99	20/4/2019	4.1649%	63.039.034.29	2.625.512.73	483.394.85	3.108.906.65
100	20/5/2019	4.3816%	60.413.521.55	2.647.078.86	463.261.93	3.110.340.15
101	20/6/2019	4.6202%	57.766.442.69	2.668.925.18	442.963.65	3.111.888.80
102	20/7/2019	4.8838%	55.097.517.50	2.690.852.55	422.497.84	3.113.348.15
103	20/8/2019	5.1769%	52.406.664.94	2.713.040.63	401.863.89	3.114.903.85
104	20/9/2019	5.5045%	49.693.624.31	2.735.385.54	381.059.80	3.116.443.10



105	20/10/2019	5.8730%	46.958.238,76	2.757.857,36	360.084,36	3.117.940,05
106	20/11/2019	6.2909%	44.200.381,39	2.780.601,79	338.936,61	3.119.538,05
107	20/12/2019	6.7685%	41.419.779,60	2.803.497,78	317.614,44	3.121.110,20
108	20/1/2020	7.3196%	38.616.281,82	2.826.557,36	296.116,71	3.122.672,95
109	20/2/2020	7.9627%	35.789.724,46	2.849.828,38	274.442,15	3.124.268,60
110	20/3/2020	8.7228%	32.939.896,07	2.873.281,25	252.589,15	3.125.868,95
111	20/4/2020	9.6351%	30.066.614,81	2.896.948,40	230.556,30	3.127.504,55
112	20/5/2020	10.7502%	27.169.666,41	2.920.793,47	208.341,97	3.129.135,45
113	20/6/2020	12.1442%	24.248.872,93	2.944.831,62	185.944,79	3.130.775,75
114	20/7/2020	13.9367%	21.304.041,30	2.969.080,32	163.363,28	3.132.441,90
115	20/8/2020	16.3269%	18.334.960,98	2.993.530,74	140.595,83	3.134.124,50
116	20/9/2020	19.6734%	15.341.430,24	3.018.180,93	117.640,89	3.135.821,20
117	20/10/2020	24.6934%	12.323.249,30	3.043.029,24	94.496,93	3.137.524,95
118	20/11/2020	33.0604%	9.280.220,06	3.068.077,87	71.162,42	3.139.238,10
119	20/12/2020	49.7950%	6.212.142,19	3.093.336,20	47.635,84	3.140.970,05
120	20/1/2021	100.0000%	3.118.805,98	3.118.805,98	23.915,57	3.142.720,80

