

ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 340ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 12 DE MARÇO DE 2018 (“ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Realizada no dia 12 de março de 2018, às 14 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, sede social da Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora ("Securitizadora") dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 340ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente).

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação do edital de convocação, em razão da presença do titular representando a totalidade dos CRI, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e da Cláusula 10.3 do Termo de Securitização de Créditos da 340ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 17 de março de 2014, conforme posteriormente aditado ("Termo de Securitização").

PRESENÇA: Representante(s) (i) do titular detentor de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Quarta Assembleia ("Investidor"); (ii) da Securitizadora; (iii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"); (iv) da Eugênio de Medeiros Empreendimento Imobiliário SPE S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, cobertura, Brooklin Novo, CEP 04.578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.856.152/0001-00 ("Cedente"); e (v) da Stan Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, cobertura, sala 01, Brooklin Novo, CEP 04.578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.108.083/0001-40.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Guilherme Nogueira Coutinho; e Secretário: Marcelo Takeshi Yano Andrade.

ORDEM DO DIA: Em atenção à notificação encaminhada pela Cedente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em 01 de dezembro 2017, deliberar sobre as seguintes matérias:

(a) tendo em vista a notificação enviada pela Allianz Seguros S.A. ("Locatária") e recepcionada pela Cedente em 28 de abril de 2017, constante no Anexo II à presente Ata da Quarta Assembleia, nos termos dispostos na cláusula 14.2.1 do Contrato de Locação, conforme definido no Termo de Securitização, comunicando seu interesse em resilir antecipadamente o Contrato de Locação, mediante o cumprimento de aviso prévio de 12 (doze) meses, contados de 27 de abril de 2017, e aprovar a substituição da Locatária atual pela **THERMO FISHER SCIENTIFIC BRASIL INSTRUMENTOS DE PROCESSO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Eugênio de Medeiros, 303, 11º andar, escritório 1102 C, Pinheiros, CEP 05425-000, cobertura, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.287.895/0001-61 ("Locatária Thermo");

(b) aprovar a celebração dos aditamentos de todos os documentos relacionados à Emissão, para inclusão da Locatária Thermo como devedora dos Créditos Imobiliários relacionados às unidades autônomas matriculadas sob os números os números 135.348 ("Escritório 1101C"), 135.349 ("Escritório 1102C") e 135.324 ("Loja nº 04"), todas pertencentes ao 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP, bem como para promover todos os ajustes necessários tendo em vista as mudanças pactuadas no Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial ("Novo Contrato de Locação"), a ser firmado entre a Cedente, a Locatária Thermo, com a interveniência da Securitizadora, com data de 11 de dezembro de 2017, conforme minuta constante do Anexo III à presente Ata da Quarta Assembleia;

(c) também aprovar o início da vigência Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva e Resolutiva, conforme definido no Termo de Securitização, exclusivamente com

relação à fração ideal de 13,029% (treze vírgula zero vinte e nove por cento) da unidade autônoma matriculada sob o nº 135.356 pertencente ao 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP, (“Escritório Duplex 1501C” e quando mencionado em conjunto com o Escritório 1101C, com o Escritório 1102C e com a Loja nº 04, simplesmente “Imóveis”), bem como aprovar a celebração dos aditamentos de todos os documentos relacionados à Emissão, inclusive do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva e Resolutiva, para promover todos os ajustes necessários tendo em vista o início parcial de sua vigência, sendo certo que a Cedente contratará escritório de advocacia terceirizado para elaborar as minutas dos aditamentos aos Documentos da Operação, conforme estabelecido acima; e

(c) aprovar a amortização extraordinária dos CRI com os recursos que serão pagos pela atual Locatária a título de multa pela rescisão antecipada do Contrato de Locação, bem como com a totalidade dos recursos existentes no Fundo de Reserva, conforme definido no Termo de Securitização.

DELIBERAÇÕES: Após leitura da Ordem do Dia, o Investidor:

(a) aprovou a substituição da atual Locatária pela Locatária Thermo, que em conjunto com o Novo Locatário, conforme definição do Termo de Securitização, passam a ser os principais devedores dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão, sendo certo que o valor a ser pago pela atual Locatária a título de multa pela rescisão antecipada do Contrato de Locação, conforme estipulado na cláusula 14.2.1 do Contrato de Locação, deverá, quando efetivamente pago, ser integralmente utilizado para amortização extraordinária dos CRI, sendo que a amortização extraordinária dos CRI deverá ser realizada na data do próximo pagamento dos CRI, após o recebimento dos recursos pagos pela atual Locatária;

(b) aprovou a celebração do Novo Contrato de Locação, que contará com a anuência da Securitizadora, conforme minuta constante do Anexo III à presente Ata da Quarta Assembleia, o início de vigência parcial do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva e Resolutiva, exclusivamente com relação ao Escritório Duplex 1501C, bem

como a celebração dos aditamentos de todos os documentos relacionados à Emissão, para inclusão da Locatária Thermo como devedora de parte dos Créditos Imobiliários, bem como para promover todos os ajustes necessários decorrentes do Novo Contrato de Locação e do início parcial da vigência do Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva e Resolutiva;

(c) aprovou a amortização extraordinária parcial dos CRI com os recursos que serão pagos pela Atual Locatária a título de multa pela rescisão antecipada do Contrato de Locação, bem como com a integralidade dos recursos existentes no Fundo de Reserva, sendo certo que a utilização da integralidade do Fundo de Reserva está condicionada à apresentação, pela Cedente e/ou por seus sócios, de garantia representada pela cessão fiduciária de Certificados de Depósito Bancário – CDB do Itaú Unibanco S.A., em valor mínimo correspondente a 6 (seis) parcelas mensais de amortização dos CRI (sendo que para fins de garantia será considerada a nova parcela de amortização dos CRI, após a realização da amortização extraordinária dos CRI de que trata este item), pelo valor a ser calculado pela Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Securitização, sendo que a amortização extraordinária dos CRI, bem como a constituição da referida garantia estão vinculadas ao efetivo pagamento, pela Atual Locatária, da multa pela rescisão antecipada do Contrato de Locação, sendo que os demais termos e condições da referido amortização deverão ser objeto de nova deliberação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral; e

(d) autorizam ainda que o Novo Locatário efetive a sublocação do Escritório Duplex 1501C, a qualquer momento, desde que o contrato de locação a ser celebrado com eventual futura sublocatária preveja aluguel mínimo igual ao vigente à época no Contrato de Locação com Cláusula Suspensiva e Resolutiva, ficando a Securitizadora, desde já, autorizada a refletir as alterações necessárias nos documentos da Emissão para ajustar a substituição acima mencionada.

(e) autorizam, ainda, irrevogavelmente e irretratavelmente, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, desde já, a praticar todos os atos, inclusive perante a B3, necessários à efetivação e implementação das matérias acima aprovadas incluindo, mas sem se

limitar, à assinatura de quaisquer documentos, sendo que todos os custos serão arcados pela Cedente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS: Os termos iniciados em letra maiúscula não definidos nesta Ata da Quarta Assembleia possuem o significado atribuído a eles no Termo de Securitização.

O Investidor ratifica que as deliberações aqui tomadas não devem ser caracterizadas como renúncia, novação ou prejuízo de eventual e futuro exercício de quaisquer dos direitos previstos nos documentos da Emissão, inclusive o de declarar o vencimento antecipado do CRI caso este venha a ser constatado futuramente. Ainda, em virtude das deliberações acima, o Investidor, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às suas deliberações constantes desta Ata da Quarta Assembleia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente Ata da Quarta Assembleia, que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora e do Agente Fiduciário, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Empresas.Net.