

**ATA DA DÉCIMA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI") REALIZADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2019 ("Ata da Décima Terceira Assembleia")**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** 19 de dezembro de 2019, às 11:00 horas, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374 – 17º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 03.767.538/0001-14 ("Securitizadora").

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada nos termos do art. 71, § 2º e art. 124 § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, assim como previsto na Cláusula 11.13 do Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora celebrado em 13 de julho de 2010, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente).

3. **PRESEÇA:** Representantes (i) do titular de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo A à presente Ata da Décima Terceira Assembleia ("Investidor"); (ii) da **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 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da referida série ("Agente Fiduciário"); (iii) da **Securitizadora**; e (iv) da **BR PROPERTIES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.977.751/0001-49 ("BR Properties").

4. **MESA:** Larissa Araújo - Presidente; e Sonia Menezes – Secretária.

5. **ORDEM DO DIA:** Em atenção à correspondência encaminhada pela BR Properties, em 16 de dezembro de 2019, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, conforme consta no Anexo H da presente Ata da Décima Terceira Assembleia, deliberar sobre:

5.1. A recompra antecipada da totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI e consequentemente dos CRI ("Recompra Facultativa"), na forma da Cláusula 5.1.13 do Termo de Securitização, posteriormente aditado, sendo certo que (i) o Investidor neste ato dispensa para a comunicação prévia de 10 (dez) Dias Úteis, da Recompra Facultativa dos CRI, de forma que esta assembleia servirá de comunicação acerca da Recompra Facultativa; (ii) a renúncia do Investidor acerca da incidência de prêmio sobre o valor da Recompra Facultativa, de forma que o pagamento Recompra Facultativa será realizado de forma diferente do disposto nas Cláusulas 5.1.13.1 e 5.1.13.2 do Termo de Securitização, conforme posteriormente aditado; e (iii) a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários e dos CRI ocorrerão dia 26 de dezembro de 2019 ("Data da Recompra Facultativa"), mediante o pagamento do Saldo Devedor atualizado dos Créditos Imobiliários.

**5.2.** A liberação das seguintes garantias, com base no item 5.1. acima ("Liberação de Garantias"):

- (i) alienação fiduciária dos imóveis integrantes do "Condomínio do Edifício Glória", Freguesia de São José, localizados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça Floriano, n.º 31, cujas fachadas foram objeto de tombamento pela Prefeitura – "Corredor Natural" conforme Decreto Municipal nº 1139 de 1987 e posteriores, e subsequente processo de isenção de IPTU nº 04/00003582/2004, objeto das matrículas n.ºs 42.128 a 42.235, todas do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ ("Imóvel Glória"), constituída por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a BR Properties, a Emissora, a Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.105.040/0001-23 ("Cibrasec") e o Itaú Unibanco S.A, em 8 de junho de 2017, conforme posteriormente aditado ("Alienação Fiduciária Imóvel Glória"), mediante o registro do termo de liberação da Alienação Fiduciária Imóvel Glória, no cartório de registro de imóveis competente, substancialmente na forma do Anexo B desta assembleia;
- (ii) cessão fiduciária (a) de parcela dos aluguéis relativos aos contratos de locação, celebrados em 10 de janeiro de 2007 e posteriores alterações, entre a Rocha Miranda Filhos Administração e Participações S.A. e a Caixa Econômica Federal – CEF; e (b) dos direitos creditórios decorrentes do valor que sobejar a eventual excussão da Alienação Fiduciária Imóvel Glória, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Títulos e Direitos Creditórios Nº 100307070000700" celebrado entre a BR Properties, a Emissora, a Cibrasec e o Itaú Unibanco S.A. em 17 de julho de 2007, conforme posteriormente aditado ("Cessão Fiduciária Imóvel Glória"), mediante o registro de termo de liberação da Cessão Fiduciária Glória no(s) cartório(s) de título(s) e documento(s) competente(s), substancialmente na forma do Anexo C desta assembleia;
- (iii) alienação fiduciária dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que compõe os escritórios localizados na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, objeto das matrículas n.ºs 202.643 à 202.661, todas do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo ("Imóvel TNU"), constituída por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrado entre a BR Properties, a Cibrasec, a Emissora e o Itaú Unibanco em 8 de junho de 2017, conforme posteriormente aditado ("Alienação Fiduciária Imóvel TNU"), mediante o registro do termo de liberação da Alienação Fiduciária Imóvel TNU, no cartório de registro de imóveis competente, substancialmente na forma do Anexo D desta assembleia;

- (iv) cessão Fiduciária (i) de todos os aluguéis e outros pagamentos devidos decorrentes dos instrumentos particulares de locação celebrados originalmente pela BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 09.675.436/0001-55 ("BRPR XXIV"), sucedida por incorporação pela BR Properties e determinadas sociedades com relação aos Imóveis TNU ("Direitos Creditórios TNU Futuros"); (ii) de todos os direitos, atuais ou futuros, originalmente detidos pela BRPR XXIV, sucedida por incorporação pela BR Properties, contra o Itaú BBA S.A., como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XXIV"), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios TNU Futuros, e (iii) de todos os direitos creditórios decorrentes do valor que sobejar a eventual excussão da Alienação Fiduciária Imóvel TNU, que venham a ser depositados automaticamente na Conta Vinculada BRPR XXIV, constituída nos termos do "Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças" celebrado entre a BR Properties, a Cibrasec, a Emissora, o Itaú BBA S.A. e o Itaú Unibanco S.A. em 13 de julho de 2010, conforme posteriormente aditado ("Cessão Fiduciária Imóvel TNU"), mediante o registro de termo de liberação da Cessão Fiduciária Imóvel TNU no(s) cartório(s) de título(s) e documento(s) competente(s), substancialmente na forma do Anexo E desta assembleia;
- (v) alienação fiduciária dos imóveis integrantes do "Condomínio Panamérica Park", localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Guido Caloi, n.º 1000, no lugar denominado Morro da Barra, 32º Subdistrito – Capela do Socorro – 11ª Circunscrição Imobiliária do Município e Comarca de São Paulo, descritos e caracterizados nas matrículas n.ºs 310.102 à 310.106, 310.111 e 310.112, todas do 11º Registro de Imóveis de São Paulo – SP ("Imóvel Panamérica Park"), constituída por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado pela BR Properties, a Cibrasec, a Emissora e o Itaú Unibanco S.A. em 8 de junho de 2017, conforme posteriormente aditado ("Alienação Fiduciária Imóvel Panamérica Park") mediante o registro do termo de liberação da Alienação Fiduciária Imóvel TNU, no cartório de registro de imóveis competente, substancialmente na forma do Anexo F desta assembleia; e
- (vi) cessão fiduciária (a) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias presentes e futuras, assumidas na Escritura de Compra e Venda Panamérica Park, e (b) dos direitos creditórios decorrentes do valor que sobejar a eventual excussão da Alienação Fiduciária Imóvel Panamérica Park, constituída por meio do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios – n.º 100307050007200", celebrado entre a BR Properties, a Cibrasec, a Emissora e o Itaú Unibanco S.A. em 29 de maio de 2007, conforme posteriormente aditado ("Cessão Fiduciária Panamérica Park"), mediante o registro de termo de liberação da Cessão

Fiduciária Panamérica Park no(s) cartório(s) de título(s) e documento(s) competente(s), substancialmente na forma do Anexo G desta assembleia.

**5.3.** Adoção, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, de todas as medidas estritamente necessárias à efetivação do quanto deliberado pelo Investidor, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos e quaisquer documentos para a efetivação da Recompra Facultativa e da Liberação das Garantias, bem como demais atos necessários para efetivação e implementação das matérias constantes na Ordem do Dia.

**6.** **DELIBERAÇÕES:** Tomando a palavra, a Presidente da Assembleia deu início aos trabalhos, verificando o atendimento aos quóruns de instalação e deliberação previstos no Termo de Securitização. Após tal verificação, o Investidor aprovou, sem restrições ou ressalvas, todas as matérias constantes da Ordem do Dia.

**6.1.** Em decorrência das deliberações acima, o Investidor autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário a adotarem todas as medidas necessárias para a correta formalização do deliberado na Ordem do Dia, acima descritas.

**6.2.** Fica certo e ajustado que todos os custos decorrentes da Recompra Facultativa e da Liberação das Garantias ora aprovados, incluindo registros e custos da B3 necessários para refletir as deliberações constantes na ordem do dia, serão arcados pela BR Properties.

**6.3.** O Investidor exime, neste ato, a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em decorrência das matérias ora aprovadas.

**6.4.** Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Securitizadora nos termos do Termo de Securitização.

**6.5.** Todos os termos iniciados em letras maiúsculas nesta Ata da Décima Terceira Assembleia que não estejam aqui definidos, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

**7.** **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e ninguém se manifestou, de modo que os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta Ata da Décima Terceira Assembleia, que foi aprovada por todos os presentes e assinada pela Presidente da Assembleia, por mim, Secretário, que a lavrei, pelo Investidor, pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora 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 Fundos.Net.

*[As assinaturas seguem na próxima página.]*

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