

**ATA DA NONA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 12 DE SETEMBRO DE 2017 (“Ata da Nona Assembleia”)**







**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 (doze) dias do mês de setembro de 2017, às 10:00 horas, no endereço da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01875-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Companhia Securitizadora e Emissora (“Securitizadora”) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”), localizada na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação do edital de convocação, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, bem como nos termos da cláusula 11.3 do Termo de Securitização.

**PRESEÇA:** Representantes (i) dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Investidor”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata da Nona Assembleia; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Securitizadora.

**MESA:** Fernanda Zanzotti Kuroda Costa, Presidente; e Giovanna Zoppi Scallet, Secretária.

**ORDEM DO DIA:** Em atenção às notificações encaminhadas pelo Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II (CNPJ/MF nº 08.098.114/0001-28), na qualidade de Cedente, para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário, em 17 de novembro de 2016, 28 de março de 2017, 08 de maio de 2017, 29 de maio de 2017 e 23 de junho de 2017, conforme Anexo II à presente Ata da Nona Assembleia, deliberar sobre:

- (i) aprovação da celebração de aditamento ao contrato de locação do espaço comercial designado como Loja A do Shopping Boulevard Rio, localizado na Rua Barão de São Francisco, nº 236, Bairro Andaraí, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, locada para a Riachuelo, para alterar a data prevista de inauguração da loja para o dia 02 de agosto de 2017;
- (ii) aprovação da celebração do contrato de locação do espaço comercial designado como Loja nº 217-C do Shopping Maceió, localizado na Avenida Gustavo Paiva, nº 2.990, Bairro Mangabeiras, na cidade de Maceió/AL, com a Rodrigues Caça, Pesca e Camping - EIRELLI, cujas condições comerciais são, principalmente: a) aluguel mínimo no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para o 1º e 2º anos de locação; b) aluguel mínimo mensal no valor de R\$ 6.750,00 (seis mil, setecentos e cinquenta reais) para o 3º e 4º anos de locação; c) aluguel mínimo mensal no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), a partir do 5º ano de locação; d) aluguel mínimo mensal em dobro no mês de dezembro, exceto para dezembro de 2016; e) reajuste do aluguel mínimo mensal com periodicidade anual e pelo índice IGP-D, a ser aplicado em caso de renovação, a partir do 6º ano da locação; f) aluguel variável de 7% (sete por cento) sobre as vendas brutas da loja; g) valor do condomínio em conformidade ao rateio comum do shopping; h) fundo de promoção de 5% (cinco por cento) sobre o valor do aluguel para o 1º e 2º anos de locação e 10% (dez por cento) a partir do 3º ano de locação; i) prazo de locação de 60 (sessenta) meses contados a partir de 15 de dezembro de 2016; e j) carência no pagamento do aluguel até 20 de janeiro de 2017;
- (iii) aprovação para a venda dos conjuntos números 91 e 92, mais direito ao uso de 15 (quinze) vagas, do Edifício Santa Catarina, localizado na Avenida Paulista, nº 283, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo – SP, melhor descritos e caracterizados nas matrículas nº 103.687 e nº 103.688, respectivamente, todas registradas perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (“Imóvel Santa Catarina”) pelo valor de R\$16.818.615,00 (dezesseis milhões, oitocentos e



dezoito mil, seiscientos e quinze reais), observadas as seguintes condições: a) R\$200.000,00 (duzentos mil reais), a título de sinal, serão pagos concomitante à celebração do Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças, a ser celebrado com o promitente comprador do Imóvel Santa Catarina, mediante transferência eletrônica disponível – TED; b) R\$4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) serão pagos concomitante à assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia (“Escritura de Compra e Venda dos Imóveis”); c) o saldo restante, na importância de R\$11.818.615,00 (onze milhões, oitocentos e dezoito mil, seiscientos e quinze reais) será pago em 10 (dez) parcelas mensais, fixas e sucessivas de R\$1.181.861,50 (um milhão, cento e oitenta mil, oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias a contar da data de lavratura de referida escritura; d) os fluxos de recebíveis locatícios objetos destes imóveis deixarão de compor o lastro dos CRI, bem como as CCI de nº 33 e 34 deverão ser canceladas; e) abatimento de 6% (seis por cento) a título de corretagem na venda do Imóvel Santa Catarina; e f) o saldo remanescente será totalmente destinado à amortização extraordinária parcial dos CRI das séries 196ª e 352ª da 1ª Emissão da Securitizadora (“Saldo Remanescente”), na proporção de 48,2940% do Valor Total da Alienação para a série 196ª e 51,7060% do Valor Total da Alienação para a série 352ª. A amortização extraordinária parcial dos CRI deverá ser realizada nos termos do item (ii) da cláusula 4.7 do Termo de Securitização da série 196ª. Para tanto, o comprador dos imóveis deverá creditar o Saldo Remanescente na conta corrente nº 11366-2, agência 2374, do Banco Bradesco S.A. de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora”), a qual deverá constar na Escritura de Compra e Venda dos Imóveis, para fins de realização do crédito do Saldo Remanescente. Uma vez lavrada a escritura junto ao Registro de Imóveis competente, esta deverá ser apresentada para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário;



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. There are several blue ink signatures. Two circular stamps are visible: one on the left with the text 'BRADESCO JURÍDICO' and one on the right with the text 'JURÍDICO BS'. There are also some other handwritten marks and initials.



- (iv) aprovação da redução do valor do aluguel do conjunto nº 92 e 15 (quinze) vagas de garagem indeterminadas do Edifício Santa Catarina acima mencionado, de R\$ 81.112,28 (oitenta e um mil, cento e doze reais e vinte e oito centavos) para R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais), a partir do dia 1º de março de 2017; e
- (v) autorização para celebração de aditamentos aos Documentos da Operação, visando refletir as deliberações tomadas na presente Nona Assembleia.

**DELIBERAÇÕES:** O Presidente da Nona Assembleia iniciou os trabalhos verificando o atingimento dos quóruns de instalação e deliberação, previstos no Termo de Securitização. O Investidor aprovou, sem ressalvas, todas as matérias constantes da Ordem do Dia.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições dos Documentos da Operação, o Investidor, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Nona Assembleia.

Os termos utilizados em letras maiúsculas que não tiverem sido definidos nesta Ata da Nona Assembleia, os foram nos Documentos da Operação.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Nona Assembleia, que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Empresas.Net.

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)*

