

**ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 310ª e 311ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2015 ("ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA")**

**Data, horário e local:** Em 07 de maio de 2015, às 10:00 horas, no endereço do Banco BTG Pactual S.A. na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 15º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45.

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

**Presença:** (i) representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no anexo I à presente Ata da Terceira Assembleia ("Investidores"); (ii) representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) representantes da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Securitizadora") e (iv) representantes do BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, na qualidade de administrador do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund I.

**Composição da Mesa:** Andre Girardi – Presidente; e **Marcelo Andrade** - Secretário.

**Ordem do dia:** Deliberar sobre:

- (i) a não declaração de vencimento antecipado dos CRI, em razão do não atendimento, no prazo estabelecido na primeira assembleia geral realizada em 18 de março de 2015, das obrigações ali indicadas, conforme minuta constante do Anexo II à presente Ata da Terceira Assembleia;

(ii) autorização para que, após a celebração e registro do novo Contrato Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido), sejam distratados: (a) o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes de Contrato de Locação, celebrado em 09 de abril de 2009, entre o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM na qualidade de administrador do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund (“Cedente”) e a Securitizadora (“Contrato de Cessão Fiduciária Duetto”); (b) o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes de Contrato de Locação, celebrado em 06 de junho de 2013, entre a Cedente e a Securitizadora (“Contrato de Cessão Fiduciária Ocean”); e (c) o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes de Contrato de Locação, celebrado em 06 de junho de 2013, entre a Cedente e a Securitizadora (“Contrato de Cessão Fiduciária Balaton”), de forma que referidas garantias, com a inclusão de novos recebíveis cedidos fiduciariamente em favor da Securitizadora, passem a ser formalizadas por meio do Contrato de Cessão Fiduciária (definido no item III desta ata);

(iii) celebrar um novo Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes de Contrato de Locação, a ser celebrado entre a Cedente e a Securitizadora (“Contrato de Cessão Fiduciária”), por meio do qual, dentre outras alterações:

(1) serão consolidados os termos e condições anteriormente estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária Balaton, no Contrato de Cessão Fiduciária Duetto e no Contrato de Cessão Fiduciária Ocean;

(2) estabelecer-se-á que todos os recebíveis objeto da cessão fiduciária servirão como garantia do adimplemento dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização);

(3) serão adicionalmente cedidos fiduciariamente os recebíveis oriundos dos (a) contratos de locação para fins não residenciais celebrados entre Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund I e Telemar Norte Leste S/A; e (b) contratos de locação para fins não residenciais celebrados entre Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund I e Volkswagen Serviços LTDA (“Recebíveis Temporários”);

(4) será alterado o mecanismo de liberação dos recebíveis cedidos fiduciariamente; e

(5) será alterado o percentual mínimo de garantia que passará a ser de 130% (cento e trinta por cento) do valor mensal da parcela de amortização e remuneração dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), sendo certo que o cálculo observará a razão entre os valores depositados na Conta Centralizadora e valor da parcela da amortização e remuneração dos Créditos Imobiliários do respectivo mês;

(iv) a alteração do Termo de Securitização, celebrado em 06 de junho de 2013, de modo a:

(1) alterar a definição (i) de Recebíveis e (ii) do item “xi” do Vencimento Antecipado, que passarão a vigor com a seguinte redação:

*“Recebíveis: receitas líquidas decorrentes dos contratos de locação dos Imóveis, ora cedidas para a Emissora e identificadas no Anexo II do presente Termo.”*

***“Vencimento Antecipado:*** além dos casos previstos em lei e nos demais documentos vinculados aos CRI, os Créditos Imobiliários vencer-se-ão automática e antecipadamente, em favor da Emissora, pelos seguintes motivos:

*(...) (xi) se, em qualquer momento, durante a vigência dos Contratos Imobiliários, a importância mensalmente recebida pela Emissora referente à Cessão Fiduciária de Recebíveis das locações for inferior ao Percentual Mínimo, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária, e o Devedor, instado a fazê-lo, deixar de reforçar a referida garantia, em forma satisfatória à Emissora, no prazo de 45 (quarenta e cinco) (...);*

(2) inserir a definição (i) Imóveis Temporários e (ii) de Recebíveis Temporários, que terão a seguinte redação:

***“Imóveis Temporários:*** unidades autônomas integrantes do empreendimento denominado Eldorado Business Tower, com finalidade comercial, descritas e caracterizadas no Anexo II ao presente Termo.”

*(...)*

***“Recebíveis Temporários:*** receitas líquidas decorrentes dos contratos de locação dos Imóveis Temporários, ora cedidas para a Emissora e identificadas no Anexo II do presente Termo.”

(3) excluir a definição (i) de Contrato de Cessão Fiduciária Balaton e de Cessão Fiduciária de Recebíveis Balaton, (ii) de Contrato de Cessão Fiduciária Dueto e Cessão Fiduciária Dueto, e (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Ocean e Cessão Fiduciária de Recebíveis Ocean, as

quais serão substituídas por Contrato de Cessão Fiduciária e Cessão Fiduciária de Recebíveis que terá a seguinte redação:

*“Cessão Fiduciária de Recebíveis: nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Devedor cedeu fiduciariamente à Emissora os Recebíveis e os Recebíveis Temporários, para a garantia da integral liquidação dos Créditos Imobiliários.”*

*“Contrato de Cessão Fiduciária: Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrente de contratos de locação dos Imóveis Balaton, Imóveis Dueto, dos Imóveis Ocean e dos Imóveis Temporários, celebrado entre o Devedor e a Emissora, em 07 de maio de 2015, tendo por objeto a cessão dos Recebíveis e dos Recebíveis Temporários, para garantia da integral liquidação do pagamento dos Créditos Imobiliários. O Contrato de Cessão Fiduciária, (i) com relação aos Recebíveis, encontra-se condicionado, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até a averbação do distrato dos antigos contratos de cessão fiduciária (ii) substituiu o inteiro teor do Contrato de Cessão Fiduciária Balaton, do Contrato de Cessão Fiduciária Dueto e do Contrato de Cessão Fiduciária Ocean, os quais foram distratados; (iii) incluiu os Recebíveis Temporários na garantia fiduciária; (iv) estabeleceu um único Percentual Mínimo que deverá ser cumprido, em conjunto, pelos Recebíveis decorrentes dos Imóveis e pelos Recebíveis Temporários decorrentes das locações dos Imóveis Temporários; e (v) autorizou, para efeitos de reforço de garantia, a cessão fiduciária de recebíveis oriundos da locação não residencial de imóveis que não estejam localizados no Edifício Eldorado Business Tower, o qual deverá ser aprovado previamente pelos titulares dos CRI.”*

(4) consolidar a definição de Percentual Mínimo Balaton, Percentual Mínimo Dueto, Percentual Mínimo Ocean e Percentuais Mínimos, os quais, em razão do compartilhamento de garantia e do novo Contrato de Cessão Fiduciária, serão unicamente Percentual Mínimo que terá a seguinte redação:

*“**Percentual Mínimo:** durante todo o prazo de vigência da Cessão Fiduciária de Recebíveis, deverão ser pagos mensalmente, na Conta Centralizadora, os Recebíveis e os Recebíveis Temporários no valor mínimo correspondente a 130% (cento e trinta por cento) do valor mensal da parcela de amortização e remuneração dos Créditos Imobiliários, sendo certo que o cálculo observará a razão entre os valores depositados na Conta Centralizadora e valor da parcela da amortização e remuneração dos Créditos Imobiliários do respectivo mês.”*

**Deliberações:** Os Investidores deliberaram por aprovar integralmente os itens constantes da ordem do dia, de modo que, para a devida implementação, deverão ser celebrados os instrumentos constantes nos Anexos III a VII à presente Ata de Terceira Assembleia até o dia 07 de maio de 2015.

Ficam a Securitizadora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas autorizadas a todos os atos necessários para consecução das deliberações aprovadas nesta Ata da Terceira Assembleia.

**Disposições Finais:** Os Investidores, neste ato, declaram estar plenamente cientes dos efeitos jurídicos e econômicos das deliberações acima, aprovadas nos termos desta Ata da Terceira Assembleia.

Os Investidores declaram formal e expressamente que são titulares dos CRI em circulação, conforme definido na cláusula 12.4 do Termo de Securitização dos CRI da Securitizadora, celebrado em 06 de junho de 2013, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Terceira 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 Empresas.Net.

ANEXO II À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 310ª e 311ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2015.

**CÓPIA DA ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 310ª e 311ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE MARÇO DE 2015.**



ANEXO III À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 310ª e 311ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2015.

**MINUTA DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

ANEXO IV À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 310ª e 311ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2015.

**MINUTA DO NOVO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS**

ANEXO V À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 310ª e 311ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2015.

**MINUTA DO DISTRATO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA BALATON**

ANEXO VI À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 310ª e 311ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2015.

**MINUTA DO DISTRATO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DUETO**

ANEXO VII À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 310ª e 311ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2015.

**MINUTA DO DISTRATO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA OCEAN**