

ATA DA TERCEIRA 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 16 DE FEVEREIRO DE 2017 (“ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Realizada no dia 16 de fevereiro de 2017, 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 n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Companhia Securitizadora e Emissora (“Securitizadora”) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 340ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação do edital de convocação, em razão da presença dos titulares 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.

PRESENÇA: Representante(s) (i) dos Titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença anexa à presente Ata da Terceira Assembleia (Anexo I); (ii) da Securitizadora; (iii) do Agente Fiduciário; (iv) representante(s) 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 04578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.856.152/0001-00, (“Eugênio de Medeiros” ou “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, 11.541, cobertura, sala 01, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.108.083/0001-40 (“Stan” ou “Garantidora”).

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Guilherme Nogueira Coutinho; e Secretário: Marcelo Takeshi Yano Andrade, eleitos pelos titulares dos CRI em circulação.

ORDEM DO DIA:

Considerando que os termos iniciados em letra maiúscula não definidos nesta Ata de Terceira Assembleia possuem o significado atribuído a eles no 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, aditado em 29 de abril de 2014 ("1º Aditamento ao Termo") e em 30 de agosto de 2016 ("2º Aditamento ao Termo", em conjunto simplesmente "Termo de Securitização") resolvem os Titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, deliberar sobre a aprovação das seguintes matérias:

(A) aprovar, em caráter excepcional, a liberação, para alienação a terceiros, de parte das garantias reais imobiliárias constituídas em garantia dos CRI objeto das unidades autônomas matriculadas sob os números 135.350 ("Escritório 1201C") e 135.351 ("Escritório 1202C"), ambas do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo ("Imóveis Liberados"), bem como da desvinculação de parte dos Créditos Imobiliários representados pelos recebíveis imobiliários relativos aos Imóveis Liberados, além da desvinculação dos recebíveis vinculados à Loja nº 06 e à Loja nº 7 (conforme definidas no Termo de Securitização) objeto das CCI nº 1 e 2 e conseqüentemente dos CRI, condicionada a amortização extraordinária em valor correspondente, a 44,84% (quarenta e quatro inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) do saldo devedor dos CRI, cujo valor será calculado e informado pela Securitizadora na data da recompra, nos termos estabelecidos no Termo de Securitização;

(B) aprovar a recompra, pela Cedente, de 44,84% (quarenta e quatro inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários em decorrência da amortização extraordinária mencionada no item (A), acima, correspondentes aos recebíveis vinculados aos Imóveis Liberados (conforme definidos abaixo), à Loja nº 06 e à Loja nº 7 (conforme definidas no Termo de Securitização), bem como o envio de notificação à Devedora informando sobre a recompra dos Créditos Imobiliários e fornecendo novas instruções para o pagamento dos aluguéis.

(C) aprovar a celebração do 3º e do 4º Aditamento ao Contrato de Cessão, para alterar (i) a definição de "Imóveis", constante do seu considerando (d); (ii) a Cláusula 4.1.1. para ajustar o valor de avaliação dos Imóveis; (iii) a Cláusula 4.1.2., 4.1.2.1 e 4.1.2.2. para estabelecer o novo Valor Mínimo do Fundo de Reserva, bem como a forma de constituição deste novo Valor Mínimo do Fundo de Reserva; e (iv) a cláusula 4.1.3.1 para deixar claro que o Fundo de Sobregarantia está vinculado exclusivamente aos Créditos Imobiliários decorrentes da locação dos Imóveis remanescentes, conforme nova definição que lhe é dada;

(D) aprovar a celebração do 1º e do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que sejam realizados os ajustes necessários em decorrência da recompra dos Créditos Imobiliários, bem como da liberação e desvinculação dos recebíveis imobiliários relativos ao Imóveis Liberados e dos recebíveis vinculados à Loja nº 06 e à Loja nº 7 dos CRI da presente Emissão;

(E) a aprovar a celebração do 1º e do 2º Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóveis, para que sejam realizados os ajustes necessários em decorrência das deliberações dos itens (A), (B) e (C) acima, bem como para o ajuste do valor das Obrigações Garantidas;

(F) a aprovar a celebração do 1º Aditamento ao Contrato de Locação com Cláusulas Suspensiva e Resolutiva, para que sejam realizados os ajustes necessários em decorrência das deliberações dos itens (A), (B) e (C) acima; e

(G) aprovar a celebração do 3º e 4º Aditamento ao Termo de Securitização ("Aditamentos ao Termo"), para que sejam realizados os ajustes necessários em decorrência das deliberações dos itens (A), (B) e (C) acima, bem como para que seja alterada a tabela de amortização dos CRI;

DELIBERAÇÕES: Após leitura da Ordem do Dia, os Titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação:

(I) aprovaram, em caráter excepcional, condicionado a amortização extraordinária, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados desta data, de até 44,84% (quarenta e quatro inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) do saldo devedor dos CRI, pelo valor a ser calculado pela Securitizadora, na data da recompra, nos termos previstos no Termo de Securitização (a) a liberação e desoneração, para alienação, dos Imóveis Liberados (conforme definidos acima); e (b) a desvinculação de parte dos Créditos Imobiliários representados pelos recebíveis imobiliários relativos aos Imóveis Liberados, bem como dos recebíveis vinculados a locação da Loja nº 06 e da Loja nº 7 das CCI nº 1 e 2 e conseqüentemente dos CRI. Também autorizaram que a amortização extraordinária do saldo devedor dos CRI, até o limite e dentro do prazo estabelecido acima, possa ser realizada em até duas fases distintas, sendo que na primeira etapa deverão ser amortizados, ao menos, 22,58% (vinte e dois inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) do saldo devedor dos CRI para a liberação do Escritório 1201C e da Loja nº 7 ("1ª Amortização") e na segunda etapa, deverão ser amortizados, ao menos, 22,26% (vinte e dois inteiros e vinte e seis por cento) do saldo devedor dos CRI para a liberação do Escritório 1202C e da Loja nº 6 ("2ª Amortização"). Fica ajustado que o prazo de 120 (cento e vinte) dias poderá ser prorrogado, por igual período mediante nova aprovação dos Titulares de

CRI. Assim, a Securitizadora fica autorizada e se compromete a promover os ajustes necessários nos documentos da oferta, em duas etapas, bem como a apresentar, à CETIP, as novas curvas de amortização para os CRI, recalculando o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras em conformidade com as alterações no lastro da operação, conforme autorizadas nesta Assembleia.

(II) aprovaram a recompra, pela Cedente, de até 44,84% (quarenta e quatro inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários em duas etapas distintas, em decorrência da 1ª Amortização e da 2ª Amortização mencionadas no item (I) acima, correspondentes aos recebíveis vinculados aos Imóveis Liberados, à Loja nº 06 e à Loja nº 7, bem como o envio de notificação, à Devedora, informando sobre a recompra dos Créditos Imobiliários, em duas etapas, conforme minuta de notificação anexa a esta Ata, no Anexo I.

(III) aprovaram a celebração do 3º e do 4º Aditamento ao Contrato de Cessão, para fazer que sejam, conforme o caso, refletidas todas as alterações necessárias em decorrência das deliberações aprovadas nos itens (I) e (II), acima, sendo que o 3º Aditamento regravará os termos da 1ª Amortização e o 4º Aditamento regravará os termos da 2ª Amortização;

(IV) aprovaram a celebração do 1º Aditamento e do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de CCI, para fazer que sejam, conforme o caso, refletidas todas as alterações necessárias em decorrência das deliberações aprovadas nos itens (I) e (II), acima, sendo que o 1º Aditamento regravará os termos da 1ª Amortização e o 2º Aditamento regravará os termos da 2ª Amortização;

(V) aprovaram a celebração do 1º Aditamento e do 2º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis para que sejam, conforme o caso, refletidas todas as alterações necessárias em decorrência das deliberações aprovadas nos itens (I) e (II), acima, sendo que o 1º Aditamento regravará os termos da 1ª Amortização e o 2º Aditamento regravará os termos da 2ª Amortização;

(VI) aprovaram a celebração do 1º Aditamento e do 2º Aditamento ao Contrato de Locação com Cláusulas Suspensiva e Resolutiva para fazer que sejam, conforme o caso, refletidas todas as alterações necessárias em decorrência das deliberações aprovadas nos itens (I) e (II), acima;

(VII) Fica também aprovada a celebração, condicionada a efetiva ocorrência da amortização extraordinária, do 3º Aditamento e do 4º Aditamento ao Termo de Securitização, para que sejam, conforme o caso, refletidas todas as alterações necessárias em decorrência das deliberações aprovadas nos itens (I) e (II), acima, sendo que o 3º Aditamento regravará os termos da 1ª Amortização e o 4º Aditamento regravará os termos da 2ª Amortização;

(VIII) autorizam, ainda, irrevogável e irretroatável, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, desde já, a praticar todos os atos, inclusive perante a CETIP, necessários à efetivação e implementação das matérias acima aprovadas incluindo, mas sem se limitar, à assinatura de quaisquer documentos e o envio das notificações necessárias.

CONSIDERAÇÕES FINAIS: Os Titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação ratificam os termos constantes no Termo de Securitização, e 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 caso este venha a ser constatado futuramente. Ainda em virtude das deliberações acima, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciária de qualquer responsabilidade em relação às suas deliberações constantes desta Ata da Terceira 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, que, lida e unanimemente 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 Empresas.Net.

ANEXO II – NOTIFICAÇÃO AO DEVEDOR

São Paulo, [●] de [●] de 2017

À

Allianz Seguros S.A.

Rua Eugênio de Medeiros, nº 303, CEP 05425-000

São Paulo - SP

A/C: [●]

Ref.: Notificação de Recompra de Créditos Imobiliários

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 04578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.856.152/0001-00, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “Eugênio de Medeiros”) e **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.767.538/0001-14 (“Brazilian” ou “Securizadora”);

CONSIDERANDO QUE:

- (a) conforme já notificado anteriormente, em 17 de março de 2014, a Eugênio de Medeiros celebrou com a Securizadora o Contrato de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”) tendo como objeto a cessão dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, representados por Cédula de Crédito Imobiliário, exclusivamente, dos Imóveis de sua propriedade, quais sejam: (i) autônomas matriculadas sob os números 135.348 (“Escritório 1101C”), 135.349 (“Escritório

1102C”), 135.350 (“Escritório 1201C”), 135.351 (“Escritório 1202C”), e 135.324 (“Loja nº 04”), bem como a fração ideal das seguintes unidades autônomas: (i) matrícula nº 135.326, com fração ideal de 36,045% (trinta e seis vírgula zero quarenta e cinco por cento) (“Loja nº 06”); (ii) matrícula nº 135.356, com fração ideal de 13,029% (treze vírgula zero vinte e nove por cento) (“Escritório Duplex 1501C”) e (iii) matrícula nº 135.327, com fração ideal de 66,673% (sessenta e seis vírgula seiscentos e setenta e três por cento) (“Loja nº 07” e quando mencionado em conjunto com o Escritório 1101C, com o Escritório 1102C, Escritório 1201C, com o Escritório 1202C, com a Loja nº 04, com a Loja nº 06 e com o Escritório Duplex 1501C, simplesmente “Imóveis”);

- (b) nos termos do artigo 290 do Código Civil Brasileiro, Vossas Senhorias foram notificadas sobre a cessão, bem como sobre a conta corrente em que a Allianz deveria realizar o pagamento dos valores decorrentes do Contrato de Locação, exclusivamente na parcela que se refere aos Imóveis;
- (c) o Créditos Imobiliário, acima descritos, foram cedidos e vinculados à 340ª Série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI”),
- (d) em [] de [] de 2017, os titulares de CRI reunidos em Assembleia aprovaram a recompra, pela Cedente, de até 44,84% (quarenta e quatro inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários, em decorrência da amortização extraordinária de 44,84% (quarenta e quatro inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) do saldo devedor dos CRI, e a desvinculação dos recebíveis imobiliários relativos a locação das unidades autônomas matriculadas sob os números 135.350 (“Escritório 1201C”) e 135.351 (“Escritório 1202C”), matrícula nº 135.326 (“Loja nº 06”) e matrícula nº 135.327 (“Loja nº 07” e quando mencionado em conjunto com o Escritório 1201C, com o Escritório 1202C, com a Loja nº 06 e com a Loja nº 07, simplesmente “Imóveis Liberados”) todas do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, que ocorrerá em duas fases distintas, sendo que na primeira etapa deverá ser amortizado, ao menos, 22,58% (vinte e dois inteiros e cinquenta e oito centésimo por cento) do saldo devedor dos CRI para a liberação do Escritório 1201C e da Loja nº 7 (“1ª Amortização”) e na segunda etapa, deverá ser amortizado, ao menos, 22,26% (vinte e dois inteiros e vinte e seis por cento) do saldo devedor dos CRI para a liberação do Escritório 1202C e da Loja nº 6 (“2ª Amortização”).

Diante do acima exposto, vimos pela presente **NOTIFICÁ-LOS** de que, em [] de [] de 2017, a Eugênio de Medeiros realizou a []ª Amortização, sendo que a partir desta data, efetue o

pagamento dos valores decorrentes da locação dos Imóveis, o que inclui o principal e os respectivos acessórios, atualização monetária e eventuais penalidades da seguinte forma:

Imóveis Securitizadora

O aluguel das Unidades autônomas matriculadas sob os números 135.348 (“Escritório 1101C”), 135.349 (“Escritório 1102C”), 135.350 (“Escritório 1201C”), e 135.324 (“Loja nº 04”), bem como a fração ideal das seguintes unidades autônomas: (i) matrícula nº 135.356 (“Escritório Duplex 1501C”) e (iii) matrícula nº 135.327 (“Loja nº 07”), cujo valor total, nesta data, corresponde a R\$ [REDACTED], deverão continuar sendo depositados na conta da Securitizadora, conta corrente nº. 02628-5, agência nº. 0910 do Itaú Unibanco S.A. (“Conta Centralizadora”) conforme notificado anteriormente; e

Imóveis Eugênio de Medeiros:

O aluguel das Unidades autônomas matriculadas sob os números 135.350 (“Escritório 1201C”), bem como a fração ideal da unidade autônoma matriculada sob o nº 135.327 (“Loja nº 07”), cujo valor total, nesta data, corresponde a R\$ [REDACTED], deverão ser pagos diretamente à Eugênio de Medeiros, mediante crédito na conta corrente nº. [REDACTED], agência nº. [REDACTED] do Banco [REDACTED]. (“Conta Eugênio de Medeiros”) ou a quem direito, conforme posteriormente instruído pela Eugênio de Medeiros.

Em todos os casos a Eugênio de Medeiros permanece figurando na qualidade de locadora no Contrato de Locação dos Imóveis e a Eugênio de Medeiros continuará sendo o contato de V.Sas. para quaisquer questões relacionadas à locação dos imóveis.

Por fim, em razão da cessão ora notificada, fica estabelecido que caso sejam emitidas novas orientações em relação à forma de pagamento do preço decorrentes do Contrato de Locação dos Imóveis Remanescentes, estas sempre deverão ser realizadas mediante notificação por escrito, realizada, em conjunto, pela Eugênio de Medeiros e pela Securitizadora.

Ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Página integrante da Ata da Terceira Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 340ª Emissão de Certificados De Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, Realizada em 16 de fevereiro de 2017.

EUGÊNIO DE MEDEIROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

De acordo:

ALLIANZ SEGUROS S.A.