

ATA DA OITAVA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 290ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2016 (“OITAVA ASSEMBLEIA” e “ATA DA OITAVA ASSEMBLEIA” RESPECTIVAMENTE)

DATA, HORA E LOCAL: Aos 21 dias do mês de dezembro do ano de 2016, às 14:00 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 (“Securizadora”), na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, reuniram-se os investidores da 290ª Série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora (“CRI”).

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado no Jornal O Dia nos dias 30 de novembro e nos dias 1º e 2º de dezembro de 2016, nos termos da cláusula 15.3.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos CRI da 290ª Série da 1ª Emissão da Securizadora e seus respectivos aditivos (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: (i) representantes dos investidores detentores de 96% (noventa e seis por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Oitava Assembleia (“Investidores”); (ii) representante da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“Agente Fiduciário”); (iii) representantes da Securizadora; (iv) representantes da DLD Comércio Varejista Ltda., com sede na cidade de Vitória, estado do Espírito Santo, na Avenida Florentino Avidos, nº 269, 3º andar, Parque Moscoso (“Companhia”); e (v) representantes do Costa Rangel Advogados.

MESA: Fabricio de Borba Sanhotene, Presidente; e Giovanna Zoppi Scallet, Secretária.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) as medidas a serem adotadas em razão do não pagamento do valor de venda do imóvel Cachoeiro, inscrito na matrícula nº 35.300, do Serviço Notarial e Registral – Serventia Extrajudicial – 1º Ofício / 1ª Zona – Registro de Imóveis de Cachoeiro Itapemirim / ES, na conta do Patrimônio Separado, em 22 de

novembro de 2016, conforme aprovado na Sétima Assembleia Geral realizada em 19 de outubro de 2016 e, por consequência, a não realização da amortização extraordinária do valor principal dos CRI; e (ii) validação, retificação ou ratificação das versões finais dos aditamentos a serem celebrados aos Documentos da Operação, bem como, das escrituras de compra e venda dos Imóveis (conforme definido no Termo de Securitização), que contemplam as deliberações tomadas nas Assembleias Gerais dos CRI realizadas durante a vigência da Emissão.

DELIBERAÇÕES: O Presidente iniciou os trabalhos verificando o atingimento dos quóruns de instalação e deliberação, previstos no Termo de Securitização.

Em relação ao item (i) da ordem do Dia, os Investidores deliberaram por não aplicar nenhuma penalidade à Companhia, em razão do pagamento do valor de venda do imóvel Cachoeiro fora da data aprovada na Sétima Assembleia Geral, realizada em 19 de outubro de 2016.

Em relação ao item (ii) da ordem do Dia, os Investidores deliberaram por, com exceção da Escritura de Compra e Venda dos imóveis alienados para a Securitizadora, a qual deve ser celebrada até 18 de janeiro de 2017, suspender a presente Assembleia e retomar a deliberação pela validação, retificação ou ratificação das versões finais dos aditamentos a serem celebrados aos Documentos da Operação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI em 14 de março de 2017, sendo que as minutas finais deverão ser encaminhadas aos Investidores em até 40 dias antes da continuação da presente Assembleia.

Com relação à Deliberação (b)(iv) da Ata da Sétima Assembleia Geral dos CRI, ficou decidido que a Companhia deverá, quando da alienação dos imóveis, contratar, às suas expensas, escritório de advocacia para elaborar os aditamentos aos Documentos da Operação com relação ao valor da locação dos imóveis que compõem o lastro dos CRI e às PMT dos CRI.

A Securitizadora informou ainda aos Investidores que, ao validarem a minuta da Escritura de Compra e Venda dos imóveis alienados para a Securitizadora, verificaram

que o imóvel cuja matrícula é a de nº 1.788, há um ônus posterior à Alienação Fiduciária, que não tinham ciência, e solicitaram ao escritório Costa Rangel uma posição de eventual risco sobre esse ônus, a saber:

“Inicialmente, destacamos que o acordo extrajudicial celebrado entre a DLD e os Fiadores, na qualidade de devedores, e a Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. (“Estação BH”) já foi homologado por meio de sentença proferida em 03 de outubro de 2016, conforme documento anexo. Por essa razão, a execução encontra-se suspensa até o cumprimento do acordo ou manifestação contrária da Estação BH em caso de descumprimento deste.

Com relação aos termos do acordo, foi concedido à DLD um desconto de aproximadamente 53,57% do valor total da dívida confessada, tendo sido autorizado o deferimento do pagamento até 11 de janeiro de 2017. Ademais, os valores descritos nos itens (i) e (v) da Cláusula Primeira do acordo, devidos pela DLD logo após a sua celebração, foram tempestivamente pagos.

No entanto, em um cenário em que a DLD não consiga realizar o pagamento de qualquer das parcelas mensais, o desconto concedido pela credora, correspondente à quantia de R\$ 323.616,30, deixará de incidir, de modo que a dívida passará a corresponder ao valor integral confessado e estará vencida antecipadamente, sendo provável a retomada da referida execução.

Nessas circunstâncias, no que concerne à alienação fiduciária do imóvel inscrito sob a matrícula nº 1788 (“Imóvel”), entendemos que não há maiores riscos, visto que esta garantia foi registrada na matrícula imobiliária anteriormente ao ajuizamento da referida execução e correspondente averbação da “Certidão de Ajuizamento da Execução”, de modo que existem sólidos argumentos jurídicos para defender o posicionamento de que eventual retomada da execução não recairá sobre o Imóvel, cuja propriedade resolúvel foi transferida à Brazilian Securities por meio da celebração da alienação fiduciária.

Por sua vez, salvo melhor juízo, no que diz respeito à escritura de compra e venda do Imóvel, tendo em vista que a promessa de compra e venda não foi averbada na matrícula imobiliária por ocasião de sua celebração (e, por conseguinte, anteriormente à averbação da execução), é possível que se entenda que a alienação do Imóvel ao Treviso

– Fundo de Investimento Imobiliário – FII poderia representar eventual fraude à execução, nos termos dos artigos 792 e 828, §4º, do Código de Processo Civil.”

DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Oitava Assembleia.

Os termos utilizados em letras maiúsculas ou minúsculas que não tiverem sido definidos nesta Ata da Oitava Assembleia, o foram nos Documentos da Operação.

Os Investidores declaram formal e expressamente que são titulares de CRI em circulação, conforme definido na cláusula 15.7. do Termo de Securitização.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Oitava 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.

[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]