

ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 315ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2015 (“ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA” e “PRIMEIRA ASSEMBLEIA”)

Data, horário e local: Em 18 de dezembro de 2015, às 10:00 horas, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 (“Securizadora”).

Convocação: Dispensada nos termos da cláusula 12.6. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 315 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Termo de Securitização”) e do § 2º do artigo 71, e do § 4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76.

Presença: representantes (i) dos titulares dos CRI, detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Investidor”), conforme lista de presença constante no anexo I à presente Ata da Primeira Assembleia (“Anexo I”); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Securizadora.

Composição da Mesa: Mario Okazuka Junior - Presidente; e Marcelo Takeshi Yano de Andrade - Secretário.

Ordem do dia: Deliberar sobre os termos da notificação enviada pela Terral Participações e Empreendimentos Ltda. e pela Nassau Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Cedentes”) à Securizadora, constante à presente Ata da Primeira Assembleia (“Anexo II” ou “Correspondência”), por meio da qual, em função do descumprimento, da cláusula 2.6.3(b), do Contrato de Cessão, já que a relação VA/QMM nos meses de agosto, setembro e outubro de 2015 foram, respectivamente, 85%, 84% e 90%, ficando, portanto, abaixo dos 105% por 3

(três) meses consecutivos (“Descumprimento do VA”), as Cedentes solicitaram o *waiver* pelo Descumprimentos do VA, bem como a dispensa do cumprimento da cláusula 2.6.3(b), do Contrato de Cessão até o dia 20 de janeiro de 2016, dia em que deverá ser realizada nova Assembleia Geral dos Investidores para então definir as eventuais providências caso o Descumprimento persista (“Nova Assembleia”).

As Cedentes aproveitaram esta Primeira Assembleia para apresentar ao Investidor a nova relação dos Contratos de Locação das Lojas do Buriti Shopping Guará, conforme Anexo III.

Deliberações: Mediante a declaração das Cedentes em não onerar, alienar e/ou ceder os recebíveis da expansão do Buriti Shopping Guará até a Nova Assembleia, o Investidor aprovou o *waiver* pelo Descumprimento do VA, assim como até o dia 20 de janeiro de 2016, quando deverá ser (i) apresentada uma nova análise da relação VA/QMM, a fim de verificar se esta relação estará acima de 105%; e (ii) definida as eventuais providências a serem tomadas. Com relação à alteração da relação dos Contratos de Locação das Lojas do Buriti Shopping Guará apresentada, o Investidor autorizou o aditamento dos Documentos da Operação para refletir a nova relação de locatários.

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

Disposições Finais: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Investidor, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

O Investidor declara formal e expressamente que é titular dos CRI em Circulação, conforme definido na cláusula 1.1 do Termo de Securitização.

Os termos iniciados em letra maiúscula que não tiverem sido definidos nesta Ata da Primeira Assembleia, o foram nos Documentos da Operação.

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

Mario Okazuka Junior

Presidente

Marcelo Takeshi Yano de Andrade

Secretário

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Securitizadora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Agente Fiduciário

ANEXO I - À ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 315ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2015 - LISTA DE PRESENÇA DOS INVESTIDORES

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM SECURITIES IV

Titular de CRI

Por:

Cargo:

Por:

Cargo:

ANEXO II - À ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 315ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2015 – CORRESPONDÊNCIA



Goiânia, 14 de outubro de 2015.

À
Brazilian Securities Companhia de Securitização
Av. Paulista, 1374, 10º andar

Ref.: 315ª série da 1ª Emissão Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Securitizadora”), com lastro em Créditos Imobiliários cedidos pela Terral Participações e Empreendimentos Ltda. e Nassau Empreendimentos Imobiliários Ltda (“Cedentes”) referentes ao Buriti Shopping Guará

Fazemos referência aos CRI em epígrafe, emitidas pela Securitizadora, por meio do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série 315 da 1ª Emissão da Securitizadora”, celebrado em 15 de agosto de 2013 (“Termo de Securitização”) e Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e outras Avenças, firmado em 15 de agosto de 2013 (“Contrato de Cessão”). Dentre as obrigações previstas no Contrato de Cessão, a cláusula 2.6.3 b) estabelece que o VA não poderá ser inferior a 105% da QMM por 3 (três) meses consecutivos ou 6 (seis) meses alternados em um período de apuração de 12 (doze) meses, ocasião em que as Cedentes deverão adotar determinados procedimentos previstos na mesma cláusula.

Contudo, tendo em vista o não cumprimento do disposto na cláusula 2.6.3 b) no que se refere ao valor apurado do VA, ou seja, por 3 (três) meses consecutivos o VA ficou abaixo de 105% do QMM, pedimos que V. Sas., na qualidade de Securitizadora da Emissão, em conjunto com a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, agente fiduciário da Emissão, convoquem assembleia geral dos titulares de CRI, de modo a formalizar a concordância e anuência dos titulares do CRI com relação a não necessidade de tomar nenhuma providência relacionada às obrigações das Cedentes descritas na Cláusula 2.6.3 b) por ocasião do descumprimento da cláusula até 20 de janeiro de 2016, ocasião em que deverá ocorrer nova assembleia geral dos Titulares do CRI, a ser convocada pela Securitizadora, para definir se os Cedentes deverão tomar alguma

providência por conta do descumprimento da Cláusula 2.6.3 b) ou se será concedido waiver definitivo (“Nova Assembleia”).

Informamos que a Devedora se compromete a não onerar recebíveis da expansão do Burity Shopping Guará até a deliberação a ser feita na Nova Assembleia

A presente carta não constitui tolerância ou renúncia de qualquer direito ou remédio, tampouco qualquer tipo de consentimento diferente daquele expressamente aqui previsto. O Termo de Securitização e Contrato de Cessão, conforme aditado, e suas disposições continuam em pleno vigor e efeito.

Termos iniciados em maiúscula que não expressamente aqui definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir todas e quaisquer controvérsias decorrentes deste.

A presente carta deve ser interpretada e regida sob as leis brasileiras.

Atenciosamente,

Terral Participações e Empreendimentos Ltda.


Nome: Marcelo de Oliveira Gomes
Cargo: Sócio Administrador

Nassau Empreendimentos Imobiliários Ltda


Nome: Marcos Müller Romiti
Cargo: Sócio Administrador

ANEXO III - À ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 315ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2015 – NOVA RELAÇÃO DE LOCATÁRIOS

#	Status	LUC	Locatário Anterior (Nome Fantasia)	Locatário Atual (Nome Fantasia)	Prazo Remanescente (Meses)	Data do Vencimento Final	Forma de reajuste	Valor do Aluguel
								(Agosto/15)
1	Locatário Inalterado	14	ÁGUA DE CHEIRO	ÁGUA DE CHEIRO	4	01/11/2015	IGP-DI	4.870,64
2	Locatário Inalterado	8	ALL SPORTS DI GASPI	ALL SPORTS DI GASPI	42	15/01/2019	IPC-FIPE	9.861,32
3	Locatário Inalterado	45 /46/47	BADULAKE	BADULAKE	Renovação	Renovação	IPC-FIPE	4.384,39
4	Locatário Inalterado	44	BADULAKE BABY SHOP	BADULAKE BABY SHOP	Renovação	Renovação	IPC-FIPE	4.080,37
5	Locatário Inalterado	68	BELA BIJÚ	BELA BIJÚ	5	31/12/2015	IGP-DI	5.030,49
6	Locatário Inalterado	81 [T030]	BOB'S	BOB'S	29	14/12/2018	IGP-DI	7.755,17
7	Locatário Inalterado	079/ 080	BURGUER KING	BURGUER KING	91	25/02/2023	IGP-DI	5.776,19
8	Locatário Inalterado	01 e 02	C e A	C e A	21	01/05/2017	IPCA - IBGE	15.524,99
9	Locatário Inalterado	9	CACAU SHOW	CACAU SHOW	55	28/02/2020	IGP-DI	4.590,00
10	Locatário Inalterado	33	CAFÉ ESPERANÇA	CAFÉ ESPERANÇA	4	01/11/2015	IGP-DI	2.258,60
11	Locatário Inalterado	60	CHÉRIE PERFUMES	CHÉRIE PERFUMES	24	01/07/2017	IGP-DI	4.170,33
12	Loja Desativada	50	CINE 6D	Desativada	-	-	-	-
13	Locatário Inalterado	100	CINEMAIS	CINEMAIS	4	01/11/2015	IGP-DI	10.318,57
14	Locatário Inalterado	7	CLARO	CLARO	53	31/12/2019	IPC-FIPE	5.752,32
15	Locatário Inalterado	18	COLOMBO	COLOMBO	4	01/11/2015	IGP-DI	3.084,21
16	Locatário Inalterado	66	CONNECTIM	CONNECTIM	47	30/06/2019	IGP-DI	5.575,83
17	Locatário Inalterado	32	CVC	CVC	59	30/06/2020	IGP-DI	4.080,35
18	Locatário Inalterado	84	DANIGABI	DANIGABI	4	01/11/2015	IGP-DI	5.540,87
19	Locatário Inalterado	089B E 090	ECLIPSE BOARDSHOP	ECLIPSE BOARDSHOP	5	01/01/2016	IGP-DI	6.722,15
20	Locatário Inalterado	75	ESTAÇÃO 75	ESTAÇÃO 75	4	01/11/2015	IGP-DI	6.181,79
21	Mudança de Loja (51 para 36)	36	FATTO A MANO	TURISMO 10	16	01/11/2014	IGP-DI	ISENÇÃO ALUGUEL 13 MESES E 22 DIAS
22	Loja Desativada	53	FIRST CLASS	Desativada	-	-	-	-
23	Locatário Inalterado	24	GLAM	GLAM	Negociação	01/07/2015	IGP-DI	5.551,45
24	Locatário Inalterado	56/57	GOLD FINGER	GOLD FINGER	5	01/12/2015	IGP-DI	11.136,83

25	Locatário Inalterado	41/42/43	HERING STORE	HERING STORE	31	28/02/2018	IGP-DI	10.749,26
26	Locatário Inalterado	37	ILHA RATA	ILHA RATA	10	01/05/2016	IGP-DI	4.879,93
27	Locatário Inalterado	39	ITA JÓIAS	ITA JÓIAS	25	01/08/2017	IGP-DI	4.563,20
28	Locatário Inalterado	020,021A	JOCKO,S	JOCKO,S	13	01/09/2016	IGP-DI	7.842,04
29	Locatário Inalterado	19	LARYMARI LINGERIE	LARYMARI LINGERIE	57	30/04/2020	IGP-DI	6.016,40
30	Locatário Inalterado	063 e 063A	LE POSTICHE	LE POSTICHE	27	21/10/2017	IGP-DI	4.315,27
31	Locatário Inalterado	58	LEADERCELL	LEADERCELL	4	01/11/2015	IGP-DI	3.509,34
32	Locatário Inalterado	28	LIVRARIA NOBEL	LIVRARIA NOBEL	8	01/03/2016	IPC-FIPE	3.417,00
33	Locatário Inalterado	34	LOJAS AMERICANAS	LOJAS AMERICANAS	4	01/11/2015	N/A	12.751,15
34	Locatário Inalterado	29	LOJAS MARISA	LOJAS MARISA	25	01/08/2017	IPC-FIPE	27.068,04
35	Locatário Inalterado	17	M. OFFICER	M. OFFICER	12	01/07/2016	IGP-DI	4.869,37
36	Locatário Inalterado	021B,022	MARINA CALÇADOS	MARINA CALÇADOS	22	01/05/2017	IGP-DI	8.158,02
37	Locatário Inalterado	073, 074 E QT013	MC DONALD'S	MC DONALD'S	78	02/02/2022	IPC-FIPE	3.284,49
38	Locatário Inalterado	65	MODA MERCATTO	MODA MERCATTO	54	31/01/2020	IGP-DI	3.587,60
39	Mudança de Nome Fantasia	82	MONTANA GRILL EXPRESS	ARCO-IRIS RESTAURANTE	29	16/12/2018	IGP-DI	17.639,83
40	Locatário Inalterado	59	MORANA	MORANA	49	01/08/2019	IGP-M	4.081,25
41	Locatário Inalterado	26	MUNDO KID'S	MUNDO KID'S	20	01/03/2017	IGP-DI	5.915,41
42	Locatário Inalterado	069 E 070	NORTH PEAK	NORTH PEAK	25	01/09/2017	IGP-DI	5.643,95
43	Locatário Inalterado	16	O BOTICÁRIO	O BOTICÁRIO	5	01/11/2015	IGP-DI	4.824,67
44	Mudança de Loja (53 para 13) - Isenção	13	OI	FIRST CLASS	53	01/01/2020	IGP-DI	ISENÇÃO ALUGUEL 24 MESES
45	Locatário Inalterado	010,011,0 12	OSCAR CALÇADOS	OSCAR CALÇADOS	22	01/05/2017	IGP-DI	24.198,14
46	Locatário Inalterado	40	OSCAR ESPORTES	OSCAR ESPORTES	28	01/11/2017	IGP-DI	7.200,81
47	Locatário Inalterado	76	PANELA NA BRASA	PANELA NA BRASA	44	31/03/2019	IGP-DI	6.032,34
48	Locatário Inalterado	23	PASSO A PASSO	PASSO A PASSO	25	01/08/2017	IGP-DI	4.996,67
49	Locatário Inalterado	83B	PIZZARIA PATRONI	PIZZARIA PATRONI	6	01/01/2016	IGP-DI	4.891,55
50	Loja Vaga	5	PODEROSO TIMÃO	VAGO	VAGO	VAGO	IGP-DI	0,00
51	Locatário Inalterado	003A,004, 087	PÓLO NTPK	PÓLO NTPK	27	01/10/2017	IGP-DI	7.941,75
52	Locatário Inalterado - Isenção	171	PONTO HAIR	PONTO HAIR	52	01/12/2019	IGP-DI	ISENÇÃO ALUGUEL 24 MESES
53	Loja Desativada	AE003	POSTO TENDA	Desativada	-	-	-	-
54	Locatário Inalterado	25	PREMIUM INFORMÁTICA	PREMIUM INFORMÁTICA	Negociação	01/05/2015	IGP-DI	4.797,94
55	Locatário Inalterado	52	REI DO MATE	REI DO MATE	4	01/11/2015	IGP-DI	3.702,12

56	Locatário Inalterado	83A	RESTAURANTE GIRAFFAS	RESTAURANTE GIRAFFAS	21	01/04/2017	IGP-DI	7.503,70
57	Locatário Inalterado	38	REVANCHE	REVANCHE	13	01/08/2016	IGP-DI	2.028,05
58	Locatário Inalterado	83C	SHAZZAN	SHAZZAN	6	01/01/2016	IGP-DI	6.162,72
59	Locatário Inalterado	88	SORVETES NAPOLI	SORVETES NAPOLI	11	01/06/2016	IGP-DI	4.188,36
60	Locatário Inalterado	78	SPOLETO	SPOLETO	39	31/10/2018	IGP-DI	5.202,05
61	Locatário Inalterado	86	STAR COMPUTER	STAR COMPUTER	49	01/08/2017	IGP-DI	4.141,70
62	Locatário Inalterado	85	STAR PARK	STAR PARK	24	31/07/2017	IGP-DI	21.077,01
63	Locatário Inalterado	72	SUBWAY	SUBWAY	Negociação	01/04/2015	IGP-DI	4.027,67
64	Locatário Inalterado	89A	SUCO BAGAÇO	SUCO BAGAÇO	53	31/12/2019	IGP-DI	2.762,50
65	Locatário Inalterado	71	SUNGLASS BRASIL	SUNGLASS BRASIL	38	31/09/2018	IPC-FIPE	6.505,15
66	Locatário Inalterado	64	SUNPEAK	SUNPEAK	15	01/10/2016	IGP-DI	11.026,07
67	Locatário Inalterado	54	TENDA	TENDA	4	01/11/2015	IGPM	75.060,76
68	Locatário Inalterado	77	TOASTED POTATO	TOASTED POTATO	57	30/04/2020	IGP-DI	6.710,60
69	Locatário Inalterado	6	TRITON EYEWEAR	TRITON EYEWEAR	11	01/06/2016	IGP-DI	3.264,34
70	Loja Desativada	51	TURISMO 10	Desativada	-	-	-	-
71	Locatário Inalterado	67	WORLD TENNIS	WORLD TENNIS	REN. JUDICIAL	01/12/2014	IGP-DI	4.428,57
72	Loja Desativada	048/049	PORTO DOS SONHOS	Desativada	-	-	-	-
73	Locatário Inalterado	61/ 62	DI GASPI - CALÇADOS	DI GASPI - CALÇADOS	5	26/12/2015	IPC-FIPE	19.301,82
74	Contrato Novo (antes vaga)	15	SPE 800	MARINA HOT	33	31/04/2018	IPC-FIPE	6.812,75
75	Contrato Novo (antes vaga)	27	SPE 800	DEMOCRATA	33	30/04/2018	IPC-FIPE	4.688,79