

**ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 278ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

REALIZADA EM 20 DE SETEMBRO DE 2017 (“Ata da Terceira Assembleia”)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 20 dias do mês de setembro de 2017, às 11:00 horas, na sede da **Brazilian Securities Companhia de Securitização** (“Brazilian Securities” ou “Securizadora”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, CEP 01.310-100, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 278ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities (“CRI”).

2. **PRESENÇA:** Representantes (i) do titular de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (“Investidor”), conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Terceira Assembleia; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434 - Bloco 7, 2º andar - CEMHS, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Agente Fiduciário”); (iii) da **Brazilian Securities**; (iv) da **SC SÃO PAULO CE AÇO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo Souza Aranha, nº 153, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.310.305/0001-04 (“Devedora”); e (v) da **SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 12º andar, sala A, CEP 04543-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.780.061/0001-09 (“São Carlos”).

3. **MESA:** Presidente: Cleber Cavalcante Diniz, e Secretário: Marcelo Takeshi Yano de Andrade.

4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação do edital de convocação em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI de acordo com a Cláusula 12.11 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - CRI da 278ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities (“Termo de Securitização”), bem como do artigo 71, parágrafo 2º e do artigo 124, § 4º da Lei 6.404/76, conforme alterada.

5. **ORDEM DO DIA:** Em atenção à correspondência encaminhada pela São Carlos para o Investidor, com cópia para a Brazilian Securities, em 11 de setembro de 2017, conforme consta no Anexo II à presente Ata da Terceira Assembleia, deliberar sobre:
 - (a) autorização para venda da totalidade das quotas e consequente alteração do controle da Devedora, cujo capital social passará a ser detido pela Brasia II Properties Investimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.128, 4º andar, sala 404, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.144.737/0001-05

("Brasia"), sendo que a totalidade das quotas do capital social da Devedora serão alienadas fiduciariamente à São Carlos até a quitação integral do preço de aquisição pela Brasia;

- (b) autorização da assunção pela Brasia, de todos os direitos e obrigações da São Carlos, inclusive principais e acessórias, firmados nos documentos relacionados aos CRI;
- (c) autorização da substituição da fiança da São Carlos por fiança prestada, em iguais termos, pela Brasia, como garantia dos CRI, bem como a integral exoneração da fiança prestada pela São Carlos;
- (d) não ocorrência de evento de Vencimento Antecipado, Multa Indenizatória ou Recompra Compulsória, nos termos previstos nos documentos dos CRI, em razão das deliberações acima;
- (e) outorga de ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à São Carlos, em relação às obrigações pecuniárias assumidas nos documentos dos CRI, para mais nada exigir dela, em tempo algum, em Juízo ou fora dele (observado que tal outorga não deve ser interpretada como qualquer forma de renúncia ao exercício de quaisquer direitos ou prerrogativas da Securitizadora, em benefício do Investidor, estabelecidos nos termos dos instrumentos que formalizam a emissão dos CRI ou a constituição das respectivas garantias, em relação a atos ou fatos oponíveis à São Carlos e anteriores à presente data, em relação aos quais o Investidor, o Agente Fiduciário ou a Brazilian Securities não tenham conhecimento); e
- (f) aprovação da celebração de todos os aditamentos necessários aos documentos dos CRI para refletir o quanto acima descrito, bem como da celebração de instrumento de assunção, pela Brasia, dos direitos e obrigações originalmente titulados pela São Carlos no âmbito da Escritura Definitiva de Compra e Venda, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Cessão de Crédito e Outras Avenças celebrada em 29 de fevereiro de 2012, conforme aditada em 05 de agosto de 2013 e em 04 de agosto de 2016 ("Escritura de Compra e Venda").

6. **DELIBERAÇÕES:** O Investidor aprovou na íntegra todas as matérias constantes da Ordem do Dia acima, a seguir descritas, observada Condição Suspensiva:

- (i) venda da totalidade das quotas e conseqüente alteração do controle da Devedora, cujo capital social passará a ser detido pela Brasia, sendo que a totalidade das quotas do capital social da Devedora serão alienadas fiduciariamente à São Carlos até a quitação integral do preço de aquisição pela Brasia;
- (ii) assunção pela Brasia, de todos os direitos e obrigações da São Carlos, inclusive principais e acessórias, firmados nos documentos dos CRI;
- (iii) a substituição da fiança da São Carlos por fiança prestada, em iguais termos, pela Brasia, como garantia dos CRI, bem como a integral exoneração da Fiança prestada pela São Carlos;
- (iv) reconhecimento de que a aprovação dos eventos acima não configurará evento de Vencimento Antecipado, Multa Indenizatória ou Recompra Compulsória, nos termos previstos nos documentos dos CRI;
- (v) outorga de ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à São Carlos, em relação às obrigações pecuniárias assumidas nos documentos dos CRI, para mais nada exigir dela, em tempo algum, em Juízo ou fora dele (observado que tal outorga não deve ser interpretada como qualquer forma de

renúncia ao exercício de quaisquer direitos ou prerrogativas da Securitizadora, em benefício do Investidor, estabelecidos nos termos dos instrumentos que formalizam a emissão dos CRI ou a constituição das respectivas garantias em relação a atos ou fatos oponíveis à São Carlos e anteriores à presente data, em relação aos quais o Investidor, o Agente Fiduciário ou a Brazilian Securities não tenham conhecimento); e

- (vi) celebração dos documentos que formalizarão a alienação da totalidade das quotas da Devedora, bem como do instrumento de assunção, pela Brasia, dos direitos e obrigações originalmente titulados pela São Carlos no âmbito da Escritura de Compra e Venda, e dos aditamentos necessários aos seguintes documentos dos CRI para refletir o quanto acima deliberado: (a) Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 29 de fevereiro de 2012, conforme aditado em 05 de agosto de 2013; (b) Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 29 de fevereiro de 2012, conforme aditado em 05 de agosto de 2013; (c) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado em 29 de fevereiro de 2012, conforme aditado em 01 de fevereiro de 2013, em 05 de agosto de 2013, em 24 de janeiro de 2014, 05 de setembro de 2016 e 19 de setembro de 2017; bem como todo e qualquer outro documento relacionado à Emissão do CRI 278, às exclusivas expensas da Brasia, para refletir as deliberações desta assembleia, caso necessário (em conjunto, "Aditamentos aos Documentos do CRI"). Resta consignado que, os efeitos das aprovações aqui deliberadas (itens "i" a "v") estão condicionados à assinatura dos Aditamentos aos Documentos do CRI (exceto pela alienação da totalidade das quotas da Devedora) concomitantemente à efetiva transferência das quotas da Devedora de titularidade da São Carlos à Brasia, a qual deverá ser realizada até o prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da presente data ("Condição Suspensiva"), sem prejuízo da aprovação para a consecução dos negócios jurídicos ora autorizados.

Os termos utilizados nesta Ata da Terceira Assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

As Deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como a renúncia ao exercício de quaisquer direitos ou prerrogativas da Securitizadora, em benefício do Investidor, estabelecidos nos termos dos instrumentos que formalizam a emissão dos CRI ou a constituição das respectivas garantias.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições dos documentos dos CRI não alterados nos termos desta assembleia.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada, ficando aprovada a sua publicação no website da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Empresas.Net.