

ATA DA OITAVA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE 2.010-134 DA 1ª EMISSÃO, DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2017 (“ATA DA OITAVA ASSEMBLEIA”)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 dias do mês de dezembro de 2017, às 10:00 horas, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Securizadora”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da série 2.010-134 da 1ª Emissão da Securizadora (“CRI”).

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação do edital de convocação, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, bem como nos termos da cláusula 11.3 do Termo de Securitização de Créditos Séries 2.010-134, celebrado entre a Securizadora e o Agente Fiduciário em 04 de janeiro de 2010, conforme posteriormente aditado (“Termo de Securitização”).

3. **PRESENÇA:** Representantes (i) do titular de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (“Titular dos CRI”), conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Oitava Assembleia; (ii) da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); (iii) e da Securizadora.

4. **MESA:** Cristina Alvez Duran - Presidente, e Marcelo Andrade - Secretário.

5. **ORDEM DO DIA:** Em atenção às notificações encaminhadas pela LPP III Empreendimentos e Participações S.A. (sucessora, por incorporação, da REC 816 Empreendimentos e Participações Ltda., última denominação social da BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.) (“LPP III”), na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários, para a Securizadora, datadas de 24 de julho de 2017 e de 14 de dezembro de 2017, conforme consta no Anexo II à presente Ata da Oitava Assembleia:

- (i) **aprovar** a vinculação, aos CRI, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, dos créditos imobiliários a serem

cedidos à Emissora, decorrentes dos Novos Contratos de Locação (conforme abaixo definido), que serão representados por Cédulas de Crédito Imobiliário a serem emitidas e/ou aditadas pela LPP III (“Novos Créditos Imobiliários”), em adição aos Créditos Imobiliários atualmente vinculados aos CRI, conforme identificados na cláusula “7 - Disposições Finais” abaixo.

Para fins deste item (i), “Novos Contratos de Locação” significam os seguintes contratos: (a) “*Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial*”, celebrado entre a LPP III, na qualidade de locadora, e a Kuehne + Nagel Serviços Logísticos Ltda., na qualidade de locatária, em 12 de junho de 2017; (b) “*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação Não Residencial*”, celebrado entre a LPP III, na qualidade de locadora, bem como a Unilever Brasil Ltda. e a Unilever Brasil Industrial Ltda., na qualidade de locatárias, e, ainda, a Unilever Brasil Gelados Ltda., na qualidade de fiadora, em 15 de fevereiro de 2017 (“Novo Contrato Locação Unilever”); e (c) “*Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial*”, celebrado entre a LPP III, na qualidade de locadora, e a Mauser do Brasil Embalagens Industriais S.A., na qualidade de locatária, em 21 de março de 2017. As principais características dos Novos Contratos de Locação e do Contrato de Locação Unilever Antigo (conforme definido abaixo) estão descritas no Anexo III à presente Ata da Oitava Assembleia.

- (ii) **aprovar** a alteração do valor do “*Contrato de Locação Não Residencial*”, celebrado entre a REC 816 Empreendimentos e Participações Ltda. (incorporada e sucedida pela LPP III), na qualidade de locadora, bem como a Unilever Brasil Ltda. e a Unilever Brasil Industrial Ltda., na qualidade de locatárias, e, ainda, a Unilever Brasil Gelados Ltda., na qualidade de fiadora, em 14 de novembro de 2014, posteriormente aditado em 2 de maio de 2015 e em 15 de fevereiro de 2017 (“Contrato de Locação Unilever Antigo”), decorrente do desconto concedido pela respectiva locadora, conforme descrito no quadro nº 4 do Anexo III à presente Ata da Oitava Assembleia, acordado nos termos de seu segundo aditamento, celebrado em 15 de fevereiro de 2017, o qual venceu em 30 de junho de 2017 e foi substituído

pelo Novo Contrato de Locação Unilever, cujos efeitos da aprovação retroagirão à data em que o desconto foi concedido;

- (iii) **aprovar** a alteração das devedoras das Cédulas de Crédito Imobiliário nºs 4 e 5, primeiramente da BR Properties S.A. (“BRP”) para a GLP A Participações Ltda. (“GLP A”) e, em posteriormente, da GLP A para a GLP D Participações Ltda. (“GLP D”), em decorrência da cessão da posição contratual de locatária no âmbito do Contrato de Locação GLP D (conforme abaixo definido) e do Contrato de Locação GLP A (conforme abaixo definido).

Para fins deste item (iii), (a) “Contrato de Locação GLP D” significa o “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças*”, celebrado entre a BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda. (incorporada e sucedida pela LPP III), na qualidade de locadora, e a BRP, na qualidade de locatária, em 30 de dezembro de 2009, posteriormente aditado, cuja posição contratual de locatária foi cedida, primeiramente, pela BRP à GLP A e, posteriormente, pela GLP A à GLP D, tendo esta última sub-rogado as anteriores em todos os direitos e obrigações previamente assumidos no âmbito de referido contrato, o qual tem por objeto o imóvel descrito e caracterizado na Matrícula nº 170 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo; e (b) “Contrato de Locação GLP A” significa o “*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças*”, celebrado entre a BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda. (incorporada e sucedida pela LPP III), na qualidade de locadora, e a BRP, na qualidade de locatária, em 30 de dezembro de 2009, posteriormente aditado, cuja posição contratual de locatária foi cedida, primeiramente, pela BRP à GLP A e, posteriormente, pela GLP A à GLP D, tendo a última sub-rogado a primeira em todos os direitos e obrigações previamente assumidos no âmbito do referido contrato, o qual tem por objeto o imóvel descrito e caracterizado na Matrícula nº 237 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo.

- (iv) **aprovar** a alteração do valor referencial do DSCR (conforme abaixo definido) previsto na cláusula 3.1 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 30 de dezembro de 2009 entre a REC 816 Empreendimentos e Participações Ltda. (incorporada e sucedida pela LPP III), a Securitizadora e as Fiadoras (conforme abaixo definido) (“Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão”), **de** um valor igual ou superior a 1,2 (um inteiro e dois décimos) **para** um valor igual ou superior a 1,0 (um inteiro), cujos efeitos da alteração retroagirão a partir de 1º de janeiro de 2017;

Para fins deste item (iv), “DSCR” significa o índice de cobertura mínimo, calculado pela razão entre (a) a somatória dos créditos imobiliários a que a LP III faz jus nos termos dos contratos de locação cujos direitos creditórios foram objeto do Contrato de Cessão (conforme definido no Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão) e/ou de seus posteriores aditamentos (deduzidos os seguintes tributos: PIS/COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) e outros que venham a incidir sobre os valores devidos no âmbito dos contratos de locação) e (b) a somatória do valor total devido a título de créditos imobiliários cedidos à Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão, que sejam vincendos no ano de referência para o cálculo do DSCR.

aprovar a alteração da forma de cálculo da Quantidade Mínima Mensal Atualizada, prevista na Cláusula 2.2.2 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 30 de dezembro de 2009, conforme posteriormente aditado, entre a BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda. (incorporada e sucedida pela LPP III) e a Securitizadora (“Contrato de Cessão”), que passará a ser calculada a cada quatro meses, no dia útil anterior à data de vencimento das obrigações de pagamento do valores relativos aos aluguéis decorrentes dos contratados de locação cujos créditos imobiliários estejam vinculados aos CRI, da seguinte forma: a Parcela Contratual Atualizada (conforme definido no Contrato de Cessão) será comparada com o montante das obrigações assumidas pela LPP III no âmbito dos CRI vencidas no período quadrimestral de referência da Parcela

Contratual Atualizada, incluindo eventuais despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) incorridas no mesmo período de referência;

- (v) **autorizar** a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, a praticarem todo e qualquer ato, incluindo, sem limitação, a aditar e/ou celebrar qualquer instrumento no âmbito da operação de securitização que resultou na emissão dos CRI, necessários à vinculação, aos CRI, dos Novos Créditos Imobiliários, bem como a alteração das características dos Créditos Imobiliários atualmente vinculados aos CRI nos termos das deliberações acima.

6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a presente assembleia e após a discussão das matérias da Ordem do Dia, o Titular dos CRI deliberou pelo quanto segue:

- (i) aprovou, sem restrições, a vinculação, aos CRI, dos Novos Créditos Imobiliários, nos termos do item (i) da “Ordem do Dia”;
- (ii) aprovou, sem restrições, a alteração de valor do aluguel do Contrato de Locação Unilever Antigo, cujos efeitos da aprovação retroagirão à data da concessão do desconto no âmbito do referido contrato;
- (iii) aprovou, sem restrições, a alteração das devedoras das Cédulas de Crédito Imobiliário n°s 4 e 5, primeiramente, da BRP para a GLP A, e, posteriormente, da GLP A para a GLP D, em decorrência da cessão da posição contratual de locatária no âmbito do Contrato de Locação GLP D I e do Contrato de Locação GLP D II;
- (iv) aprovou, sem restrições, a alteração do valor referencial do DSCR, **de** um valor igual ou superior a 1,2 (um inteiro e dois décimos) **para** um valor igual ou superior a 1,0 (um inteiro), cujos efeitos retroagirão a partir de 1º de janeiro de 2017;

- (v) aprovou, sem restrições, a alteração da forma de cálculo da Quantidade Mínima Mensal Atualizada, prevista na Cláusula 2.2.2 do Contrato de Cessão, que passará a ser calculada a cada quatro meses, no dia útil anterior à data de vencimento das obrigações de pagamento do valores relativos aos alugueis decorrentes dos contratos de locação cujos créditos imobiliários estejam vinculados aos CRI, da seguinte forma: a Parcela Contratual Atualizada (conforme definido no Contrato de Cessão) será comparada com o montante das obrigações assumidas pela LPP III no âmbito dos CRI vencidas no período quadrimestral de referência da Parcela Contratual Atualizada, incluindo eventuais despesas do patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) incorridas no mesmo período de referência;
- (vi) autorizou, sem restrições, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, a praticarem todo e qualquer ato, incluindo, sem limitação, a aditar e/ou celebrar qualquer instrumento no âmbito da operação de securitização que resultou na emissão dos CRI, necessários à vinculação, aos CRI, dos Novos Créditos Imobiliários, bem como a alteração das características dos Créditos Imobiliários atualmente vinculados aos CRI nos termos das deliberações acima.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições dos Documentos da Operação, o Titular dos CRI, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações tomadas.

Em decorrência das alterações aprovadas acima, em adição aos créditos imobiliários decorrentes dos Novos Contratos de Locação, o lastro da securitização é composto por créditos imobiliários oriundos do Contratos de Locação GLP A e do Contrato de Locação GLP D, já vinculados aos CRI, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário nºs 4 e 5, emitidas pela BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda. (incorporada pela LPP III) no âmbito do “*Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural*”, observado que o Contrato de Locação GLP D I está, atualmente, em vigor em relação à área não locada do imóvel identificado na Matrícula nº 170 do Serviço de Registro de Imóveis de Vinhedo, Estado de São Paulo (“Imóvel 1”),

sendo que a vigência em relação ao restante da área do Imóvel 1 está condicionada ao termo final do Novo Contrato de Locação Unilever e do Contrato de Locação K+N e, portanto, os créditos imobiliários referentes à área atualmente locada do Imóvel 1, decorrentes do Contrato de Locação GLP D I, apenas passarão a ser exigíveis com a implementação de referida condição (“Créditos imobiliários Originários”).

8. ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente assembleia, da qual se lavrou a presente Ata da Oitava Assembleia, que, depois de lida e achada conforme, foi assinada por todos, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Empresas.Net.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)



São Paulo, 24 de julho de 2017.

À
Brazilian Securities Companhia de Securitização
A/C – Bruna Mesquita Martins

Ref: Pedido Aditamento da Operação da Série 2.010 - 134 da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Prezados,

Fazemos referência aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 2.010 – 134 da Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (“Operação”), serve a presente carta para solicitarmos a alteração de determinadas condições da Operação, por meio do aditamento dos documentos da Operação, para fazer constar o que segue:

- (a) aprovar o desconto concedido no fluxo dos alugueis objeto do “Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças”, cuja locatária é a Unilever;
- (b) Inclusão do novo contrato de locação celebrado com a Unilever em 14 de novembro de 2014, cujos recebíveis passarão a ser lastro da Operação, sendo que a locação objeto do referido contrato passou a vigor em julho de 2017;
- (c) Inclusão do novo contrato de locação celebrado com a Mauser do Brasil Embalagens Industriais S.A. em 21 de março de 2017, sendo que a locação objeto do referido contrato passará a vigor a partir de janeiro de 2018; e
- (d) Inclusão de novo contrato de locação celebrado com a Kuehne Nagel em 12 de junho de 2017, cujos recebíveis passarão a ser lastro da Operação, sendo que a locação objeto do referido contrato passará a vigor a partir de março de 2018.

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

LPP III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Dani Ajbeszyc
Diretor

Flavio M. A. Martins Ferreira
Diretor

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 510 – 6º Andar – Itaim Bibi – CEP 04543-906 – São Paulo – SP
+55 11 3500.3700 – www.GLProp.com.br



(Anexo III à Ata da Oitava Assembleia Geral Extraordinária de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 2.010-134, da 1ª Emissão, da Brazilian Securities Companhia de Securitização, realizada em 18 de dezembro de 2017)

**CARACTERÍSTICAS DOS NOVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO E DO CONTRATO DE LOCAÇÃO UNILEVER
ANTIGO**

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

1	INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	
LOCADORA	LPP III Empreendimentos e Participações S.A.	
LOCATÁRIA	Kuehne + Nagel Serviços Logísticos Ltda.	
OBJETO	Área de 10.701,42m ² , correspondente ao Módulo 03B, integrante do empreendimento logístico denominado “GLP Louveira I”, localizado na Cidade de Louveira, Estado de São Paulo, na Avenida José Luiz Mazzalli, 450, objeto da matrícula nº 170 do Serviço de Registro de Imóveis de Vinhedo, Estado de São Paulo	
PRAZO DE LOCAÇÃO	54 meses a contar de 1 de março de 2018	
ALUGUEL MENSAL	(i) de março/18 a fevereiro/19: R\$ 171.222,72 (cento e setenta e um mil, duzentos e vinte e dois reais e setenta e dois centavos), em razão de desconto concedido pela Locadora; (ii) a partir de março/19: R\$ 181.924,14 (cento e oitenta e um mil, novecentos e quatro reais e quatorze centavos)	
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal	
ÍNDICE DE REAJUSTE	IGPM-FGV	
GARANTIA	Fiança bancária em montante equivalente a R\$ 2.453.446,80 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos)	

2	INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	
LOCADORA	LPP III Empreendimentos e Participações S.A.	
LOCATÁRIA	Unilever Brasil Ltda. e Unilever do Brasil Industrial Ltda.	
OBJETO	Parte do imóvel composto por terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 170 do Serviço de Registro de Imóveis de Vinhedo, Estado de São Paulo, e respectiva edificação, com área bruta locável de 69.571,48m ² , localizado na Cidade de Louveira, Estado de São Paulo, na Avenida José Luiz Mazzalli, nº 450	
PRAZO DE LOCAÇÃO	120 meses, contados de 1 de julho de 2017 a 30 de junho de 2027	
ALUGUEL MENSAL	R\$ 1.274.937,90 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa centavos) (Data base: mar/18)	
ALUGUEL COMPLEMENTAR	R\$ 22.829,35 (vinte e dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos) mensais, incidente exclusivamente sobre os primeiros 48 (quarenta e oito) meses de vigência de locação	
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Pagamento quadrimestral do aluguel mensal e do aluguel complementar (quando houver) acumulado	
ÍNDICE DE REAJUSTE	IGPM-FGV	
GARANTIA	Fiança bancária em montante equivalente a R\$ 2.453.446,80 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos)	

3	INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	
LOCADORA	LPP III Empreendimentos e Participações S.A.	
LOCATÁRIA	Mauser do Brasil Embalagens Industriais S.A.	
OBJETO	Imóvel localizado na Cidade de Louveira, Estado de São Paulo, na Avenida José Luiz Mazzalli, nº 480, objeto da matrícula nº 237 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo/SP	
PRAZO DE LOCAÇÃO	10 anos, a contar de 1 de janeiro de 2018	
ALUGUEL MENSAL	R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) (Data base: dez/16)	
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal	
ÍNDICE DE REAJUSTE	IGPM-FGV	

GARANTIA	Fiança corporativa
----------	--------------------

4	CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL
LOCADORA	LPP III Empreendimentos e Participações S.A.
LOCATÁRIA	Unilever Brasil Ltda. e Unilever do Brasil Industrial Ltda.
OBJETO	A área total do terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 170 do Serviço de Registro de Imóveis de Vinhedo, Estado de São Paulo, e respectiva edificação, com área bruta locável de 138.095,50m ² , localizado na Cidade de Louveira, Estado de São Paulo, na Avenida José Luiz Mazzalli, nº 450
PRAZO DE LOCAÇÃO	11 de junho de 2014 a 30 de julho de 2017
ALUGUEL MENSAL	(i) de 1 de julho de 2016 até 31 de dezembro de 2016: R\$ 1.767.331,58 (um milhão, setecentos e sessenta e sete reais, trezentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos), em razão do desconto de 36,7% concedido nos termos de seu segundo aditamento; (ii) de 1 de janeiro de 2017 até 30 de junho de 2017: R\$ 1.953.729,83 (um milhão, novecentos e cinquenta e três mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta e três centavos), em razão do desconto de 30% concedido nos termos de seu segundo aditamento
ALUGUEL COMPLEMENTAR	R\$ 22.829,35 (vinte e dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos)
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
ÍNDICE DE REAJUSTE	IGPM-FGV (aluguel mensal e aluguel complementar)
GARANTIA	Fiança outorgada pela Unilever Brasil Gelados Ltda.
OBSERVAÇÕES	Contrato vinculado ao “ <i>Instrumento Particular de Contrato Atípico de locação Não Residencial</i> ” descrito no quadro 2 acima, sendo o início da vigência deste último condicionada ao termino da vigência do contrato ora descrito Os investimentos relativos à Benfeitoria Complementar (conforme descrita no contrato) serão devidos no âmbito do “ <i>Instrumento Particular de Contrato Atípico de locação Não Residencial</i> ”, mediante estipulação de aluguel complementar