

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI 168") REALIZADA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2019 ("Ata da Décima Segunda Assembleia")

1. **DATA, HORA E LOCAL**: 13 de novembro de 2019, às 11:00 horas, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374 – 17º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 03.767.538/0001-14 ("Securizadora").

2. **CONVOCAÇÃO**: Dispensada nos termos do art. 71, § 2º e art. 124 § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, assim como previsto na Cláusula 11.13 do Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora celebrado em 13 de julho de 2010, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente).

3. **PRESENÇA**: Representantes (i) do titular de 100% (cem por cento) dos CRI 168 em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo A à presente Ata da Décima Segunda Assembleia ("Investidor"); (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da referida série ("Agente Fiduciário"); (iii) da Securizadora; (iv) da **BR PROPERTIES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, i inscrita no CNPJ sob o n.º 06.977.751/0001-49 ("BR Properties"); e (v) da **BRPR VII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, CEP: 04578-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.029.416/0001-07.

4. **MESA**: Andre Tavian Campos - Presidente; e Sonia Menezes – Secretária.

5. **ORDEM DO DIA**: Em atenção à correspondência encaminhada pela BR Properties, em 12 de novembro de 2019, à Securizadora, com cópia ao Agente Fiduciária, conforme consta no Anexo F da presente Ata da Décima Segunda Assembleia, deliberar sobre:

5.1. A autorização para a liberação da garantia de alienação fiduciária dos imóveis, localizados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro nº 20, complementar nº 12 pela Rua do Mercado e nº 17 pela Rua do Ouvidor, na freguesia da Candelária, objeto das matrículas n.ºs 40.404 a 40.407, 40.465 a 40.474 e 40.509 a 40.515, todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ ("Imóvel Bolsa"), constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e*

Outras Avenças" celebrado entre a BR Properties, a CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização ("Cibrasec"), a Securitadora e o Itaú Unibanco S.A., em 8 de junho de 2017, conforme posteriormente aditado ("Alienação Fiduciária Imóvel Bolsa"), mediante a apresentação do termo de liberação da Alienação Fiduciária Imóvel Bolsa, no cartório de registro de imóveis competente, substancialmente na forma do Anexo B desta Ata da Décima Segunda Assembleia.

5.2. A autorização para a liberação da garantia de cessão fiduciária de recebíveis decorrentes da exploração comercial e aluguéis do Imóvel Bolsa, constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Títulos e Direitos Creditórios nº 102307080006100*" celebrado entre a BR Properties, pelo Itaú Unibanco S.A., pela Securitizadora e pela Cibrasec, em 27 de agosto de 2007, conforme posteriormente aditado ("Cessão Fiduciária Bolsa"), mediante registro de termo de liberação da Cessão Fiduciária Bolsa no(s) cartório(s) de título(s) e documento(s) competente(s), substancialmente na forma do Anexo C desta Ata da Décima Segunda Assembleia.

5.3. A autorização para a liberação da garantia de alienação fiduciária dos imóveis que compõe os edifícios e lojas localizados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro na Avenida Presidente Vargas nºs 824 e 844, Centro, objeto das matrículas nºs (i) 01.797, 07.357, 07.358, 07.359, 10.346, 10.599, 10.347, 10.348, 10.349, 10.350, 10.688, 10.351, 10.352, 10.353, 10.354, 10.355, 10.356, 10.357, 10.358, 07.360, 07.361 e 07.362, e (ii) 01.796, 03.298, 03.299, 03.300, 05.880, 05.881, 05.882, 23.275, 23.276, 23.277, 23.278, 23.279, 23.280, 23.281, 23.282, 23.283, 23.284, 23.285, 23.286, 23.287, 23.288 e 23.310 da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Imóvel Vargas"), constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" celebrado entre a BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR VII"), a Cibrasec, a Securitizadora e o Itaú Unibanco S.A., em 8 de junho de 2017, conforme posteriormente aditado ("Alienação Fiduciária Imóvel Vargas"), mediante a apresentação do termo de liberação da Alienação Fiduciária Imóvel Vargas, no cartório de registro de imóveis competente, substancialmente na forma do Anexo D desta Ata da Décima Segunda Assembleia.

5.4. A autorização para a liberação da garantia de cessão fiduciária de recebíveis decorrentes da exploração comercial e aluguéis do Imóvel Vargas, constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Títulos e Direitos Creditórios nº 102307090008300*" celebrado entre a BRPR VII, pelo Itaú Unibanco S.A., pela Securitizadora e pela Cibrasec, em 28 de setembro de 2007, conforme posteriormente aditado ("Cessão Fiduciária Vargas"), mediante registro de termo de liberação da Cessão Fiduciária Vargas no(s) cartório(s) de título(s) e documento(s) competente(s), substancialmente na forma do Anexo E desta Ata da Décima Segunda Assembleia.

5.5. A autorização para a atualização dos Anexos constantes dos Documentos da Operação, onde encontram-se descritas as "*Garantias Compartilhadas*", para a exclusão da Alienação Fiduciária Imóvel Bolsa, da Cessão Fiduciária Bolsa, da Alienação Fiduciária Imóvel Vargas e da Cessão Fiduciária Vargas.

5.6. Autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a adotarem todas as medidas estritamente necessárias à efetivação do quanto deliberado pelo Investidor, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos e quaisquer termos de liberação, documentos ou aditamentos aos Documentos da Operação, necessários para efetivação e implementação das matérias constantes na Ordem do Dia.

6. **DELIBERAÇÕES:** Tomando a palavra, o Presidente da Assembleia deu início aos trabalhos, verificando que estava presente o representante do Investidor. Após do Investidor, foram aprovadas sem restrições ou ressalvas, todas as matérias constantes da Ordem do Dia previstas no item 5 acima.

6.1. O Investidor declara estar plenamente de acordo e ciente de que as aprovações ora deliberadas constantes da Ordem do Dia, acima descritas: (i) não ensejarão o descumprimento de qualquer obrigação e/ou declaração prestada no âmbito dos Documentos da Operação; (ii) não resultarão no Vencimento Antecipado dos CRI 168, nos termos dos documentos da Documentos da Operação; e (iii) são efetuadas por mera liberalidade, sem caracterizar qualquer renúncia, novação ou prejuízo de eventual e futuro exercício de quaisquer dos direitos previstos nos Documentos da Operação.

6.2. Com base no valor atribuídos pelas partes junto aos demais contratos de alienação fiduciária remanescentes firmados em 08/06/2017, o Agente Fiduciário verificou que os Imóveis em garantia remanescentes são suficientes, nesta data, em relação ao saldo devedor desta emissão, entretanto, as referidas garantias são compartilhadas com outras emissões e títulos, conforme descrito nos documentos das emissões. Em caso de excussão das garantias remanescentes pelo valor de venda forçada, os valores obtidos deveriam ser suficientes para cobertura total das obrigações garantidas compartilhadas, porém não há como assegurar que serão suficientes, tendo em vista as possíveis variações de mercado e eventuais depreciações dos Imóveis, observada a obrigação de reforço de garantia sujeita a fiscalização pelos fiduciários e notificação pelo fiduciante.

6.3. Em decorrência das deliberações acima, o Investidor autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário a adotarem todas as medidas necessárias para a correta formalização do deliberado na Ordem do Dia, acima descritas, incluindo, mas não se limitando, a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação para efetivação e implementação das matérias aprovadas.

6.4. Fica certo e ajustado que todos os custos decorrentes da reestruturação aprovada, incluindo os honorários cobrados pela Securitizadora para formalização dos aditamentos dos Documentos da Operação, registros, entre outros, serão arcados exclusivamente pela BR Properties.

6.5. O Investidor exime, neste ato, a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em decorrência das matérias ora aprovadas.

6.6. Os aditamentos aos Documentos da Operação, bem como os Termos de Liberação necessários para refletir as deliberações constantes na Ordem do Dia e aprovadas por meio desta Ata da Décima Segunda Assembleia, deverão ser formalizados no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data, sob pena de anulação das deliberações tomadas pelo Investidor.

6.7. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas nesta Ata da Décima Segunda Assembleia que não estejam aqui definidos, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta Ata da Décima Segunda Assembleia, que foi aprovada por todos os presentes e assinada pelo Presidente da Assembleia, por mim, Secretário, que a lavrei, pelo Investidor, pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora ficando aprovada a sua publicação no website da Securitizadora e do Agente Fiduciário, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Empresas.Net.

[As assinaturas seguem na próxima página.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]