

ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 332ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2019 (“ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA”)

Data, horário e local: Em 30 de janeiro de 2019, às 14:30 horas, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º 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 (“Securitizadora”).

Convocação: Dispensada nos termos do §2º do artigo 71, e do §4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76.

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

Composição da Mesa: Presidente: Fabio Hideki Ochiai; e Secretário: Marcelo Takeshi Yano de Andrade.

Ordem do Dia: Deliberar sobre as solicitações do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Prime Portfolio, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.427.246/0001-06 (“Fundo”), devedor dos créditos imobiliários lastro dos CRI, formalizadas mediante correspondência datada de 30 de janeiro de 2019 (“Correspondência”) constante do Anexo II à presente ata:

- 1) que seja concedida, pelos titulares dos CRI, dispensa de cumprimento (*waiver*) do prazo de aviso prévio previsto na cláusula 3.1 e seguintes do Contrato Imobiliário, sendo que o Fundo deverá enviar notificação prévia sobre a intenção de realizar o Pagamento Antecipado Facultativo Integral com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência;

- 2) que seja concedido *waiwer* para o não pagamento da multa de pré-pagamento;
- 3) a liberação (a) do imóvel alienado fiduciariamente à Securitizadora como garantia do pagamento tempestivo dos créditos imobiliários no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia ("Contrato de Alienação Fiduciária"), e (b) da cessão fiduciária no âmbito do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes de Contratos de Locação ("Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"), ambos celebrados em 18 de outubro de 2013, sob a condição suspensiva, nos termos do artigo 125 e seguintes do Código Civil Brasileiro, de integral quitação dos CRI. Neste sentido, pede-se que seja apresentado um termo de liberação de garantia sob condição suspensiva, a ser devidamente substituído por termo de quitação sem qualquer condição suspensiva, tão logo seja verificada a quitação integral dos CRI em razão do resgate antecipado total mencionado na Correspondência; e
- 4) tendo em vista as alterações acima mencionadas, o pagamento aos titulares dos CRI, até 15 de março de 2019, de *waiwer fee* no valor de 1% (um por cento) sobre o Saldo Devedor decorrente do Contrato Imobiliário.

Deliberações: Após a leitura da Ordem do Dia, o Investidor, sem quaisquer ressalvas, aprovou:

- 1) a concessão de dispensa de cumprimento (*waiwer*) do prazo de aviso prévio para o pagamento antecipado facultativo integral do saldo devedor das parcelas devidas do preço de aquisição ("Saldo Devedor") previstos na cláusula 3.1 do Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Compra e Venda de Bens Imóveis, firmado em 18 de outubro de 2013, entre a Top Center Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 12º andar, sala C, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.953.352.0001-48, e o Fundo ("Contrato Imobiliário"), sendo que o Fundo deverá enviar notificação prévia sobre a intenção de realizar o Pagamento Antecipado Facultativo Integral com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência;

- 2) a concessão de *waiver* para o não pagamento da multa de pré-pagamento prevista na 3.1.2 do Contrato Imobiliário;
- 3) a liberação (i) do imóvel alienado fiduciariamente à Securitizadora como garantia do pagamento tempestivo dos créditos imobiliários no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária e (ii) da cessão fiduciária objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob a condição suspensiva, nos termos do artigo 125 e seguintes do Código Civil Brasileiro, de integral quitação dos CRI, bem como a apresentação, pela Securitizadora, na presente data, de um termo de liberação de garantia sob condição suspensiva, a ser devidamente substituído por termo de quitação sem qualquer condição suspensiva, no mesmo dia em que seja verificada a quitação integral dos CRI; e
- 4) em decorrência da anuência para as alterações previstas acima, o pagamento de *waiver fee* pelo Fundo no valor de 1% (um por cento) sobre o Saldo Devedor decorrente do Contrato Imobiliário, devendo o referido pagamento ser realizado até 15 de março de 2019.

Conforme registrado expressamente pelo Fundo na Correspondência, o Investidor reconhece que a realização do pagamento antecipado facultativo integral e consequente resgate antecipado total dos CRI, nos termos ora aprovados, dependerá (i) do envio da Notificação Confirmatória a que se refere a Correspondência até o dia 26 de fevereiro de 2019 e (ii) da aprovação dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Séries 2013-310 e 2013-311, celebrados entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("CRI das Séries 2013-310 e 2013-311") quanto aos termos apresentados pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund ("BC Fund") para liquidação antecipada total do saldo devedor dos créditos imobiliários lastro dos CRI das Séries 2013-310 e 2013-311 e consequente resgate antecipado total dos CRI das Séries 2013-310 e 2013-311.

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

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 Primeira do Termo de Securitização dos CRI da Securitizadora, celebrado em 18 de outubro de 2013, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário.

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