

---

# RELATÓRIO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

edição

**20  
18**

Certificado de Recebíveis  
Imobiliários  
377 SÉRIE

1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN  
SECURITIES COMPANHIA DE  
SECURITIZACAO



## Sumário

### Carta aos Investidores

#### 1. Dados da Emissora

#### 2. Dados de Emissão

#### 3. Dados dos demais participantes

#### 4. Principais Contratos Envolvidos

#### 5. Destinação dos Recursos (inc. VII).

#### 6. Garantias

#### 7. Manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias

#### 8. Covenants Financeiros

#### 9. Informações Financeiras

#### 10. Administração do Patrimônio Separado

#### 11. Posição de Ativos (inc. IV).

#### 12. Pagamentos ocorridos no período

#### 13. Relação de Bens entregues à nossa administração

#### 14. Assembleias

#### 15. Demais Acontecimentos Relevantes

#### 16. Outras Emissões

#### 17. Declarações do Agente Fiduciário (inc. XII).

Aos

SENHORES INVESTIDORES

À

EMISSORA

Na qualidade de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**") da(s) 377 SÉRIE da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO ("**Emissora**") apresentamos a V. Sas. o relatório anual sobre a referida emissão ("**Relatório**"), atendendo ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 583, de 20 de dezembro de 2016 ("**ICVM nº 583/16**") e no instrumento de emissão do respectivo ativo.

Informamos, também, que a versão eletrônica deste Relatório está à disposição dos investidores no site do Agente Fiduciário. [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)

São Paulo, 30 de Abril de 2018.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

## 1. Dados da Emissora

Nome	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO		
CNPJ	03.767.538/0001-14		
Auditor independente:	PriceWaterHouseCoopers (61.562.112/0001.20)	Auditores	Independentes

## 2. Dados de Emissão

N. Emissão	1
N. Série	377
N. IF	16I0838012
N. ISIN	
Volume total	R\$ 70000000,00
Quantidade	7000
Valor Nominal Unitário	R\$ 10000,00
Taxa de Juros	2.15,00%
Atualização Monetária	Não há
Data de Emissão	12/09/2016
Data de Vencimento	16/09/2031
Conta Centralizadora	ITAU UNIBANCO S.A   AG.0910   CONTA 038850
Garantias	Fiança, Aval e Regime Fiduciário

## 3. Dados dos demais participantes

### BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - EMISSAO CCI- 1 ADITAMENTO

Nome	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	03.767.538/0001-14
Parte	Emissor

Nome	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
CNPJ	22.610.500/0001-88
Parte	Custodiante

### BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - CCB

Nome	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ	67.010.660/0001-24
Parte	Emissor

Nome	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
CNPJ	13.220.493/0001-17
Parte	Credor

#### BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - CESSAO CREDITOS

Nome	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
CNPJ	13.220.493/0001-17
Parte	Cedente

Nome	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	03.767.538/0001-14
Parte	Cessionario

Nome	GV HOLDING SA
CNPJ	59.981.829/0001-65
Parte	Avalista

Nome	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ	67.010.660/0001-24
Parte	Anuente

#### BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - CESSAO CREDITOS- 1 ADITAMENTO

Nome	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	03.767.538/0001-14
Parte	Cedente

Nome	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
CNPJ	13.220.493/0001-17
Parte	Cedente

Nome	GV HOLDING SA
CNPJ	59.981.829/0001-65
Parte	Avalista

--	--

Nome	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ	67.010.660/0001-24
Parte	Anuente

**BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - CF**

Nome	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ	67.010.660/0001-24
Parte	Anuente

Nome	TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - FEIRA DE SANTANA IV - SPE LTDA
CNPJ	09.443.340/0002-42
Parte	Fiduciante

Nome	TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - MONTES CLAROS I - SPE LTDA.
CNPJ	09.536.224/0001-97
Parte	Fiduciante

Nome	TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - LONDRINA III - SPE LTDA.
CNPJ	10.260.279/0003-68
Parte	Fiduciante

Nome	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	03.767.538/0001-14
Parte	Fiduciario

**BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - CF - 1 ADITAMENTO**

Nome	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ	67.010.660/0001-24
Parte	Anuente

Nome	TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - FEIRA DE SANTANA IV - SPE LTDA
CNPJ	09.443.340/0002-42
Parte	Fiduciante

--	--

Nome	TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - MONTES CLAROS I - SPE LTDA.
CNPJ	09.536.224/0001-97
Parte	Fiduciante

Nome	TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - LONDRINA III - SPE LTDA.
CNPJ	10.260.279/0003-68
Parte	Fiduciante

Nome	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	03.767.538/0001-14
Parte	Fiduciario

### BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - EMISSAO CCI

Nome	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	03.767.538/0001-14
Parte	Emissor

Nome	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
CNPJ	22.610.500/0001-88
Parte	Custodiante

### BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - TS

Nome	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
CNPJ	22.610.500/0001-88
Parte	Agente Fiduciario

Nome	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ	67.010.660/0001-24
Parte	Anuente

Nome	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	03.767.538/0001-14
Parte	Securitizadora

#### 4. Principais Contratos Envolvidos

Nome do Contrato	BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - EMISSAO CCI- 1 ADITAMENTO
Parte	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO(Emissor) e VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA(Custodiante)

Nome do Contrato	BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - CCB
Parte	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A(Emissor) e BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.(Credor)

Nome do Contrato	BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - CESSAO CREDITOS
Parte	BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.(Cedente), BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO(Cessionario), GV HOLDING SA(Avalista) e RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A(Anuente)

Nome do Contrato	BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - CESSAO CREDITOS- 1 ADITAMENTO
Parte	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO(Cedente), BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.(Cedente), GV HOLDING SA(Avalista) e RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A(Anuente)

Nome do Contrato	BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - CF
Parte	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A(Anuente), TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - FEIRA DE SANTANA IV - SPE LTDA(Fiduciante), TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - MONTES CLAROS I - SPE LTDA.(Fiduciante), TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - LONDRINA III - SPE LTDA.(Fiduciante) e BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO(Fiduciario)

Nome do Contrato	BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - CF - 1 ADITAMENTO
Parte	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A(Anuente), TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - FEIRA DE SANTANA IV - SPE LTDA(Fiduciante), TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - MONTES CLAROS I - SPE LTDA.(Fiduciante), TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA - LONDRINA III - SPE LTDA.(Fiduciante) e BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO(Fiduciario)

Nome do Contrato	BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - EMISSAO CCI
------------------	--



Parte	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO(Emissor) e VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA(Custodiante)
Nome do Contrato	BRAZILIAN - CRI CCB RODOBENS - TS
Parte	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA(Agente Fiduciario), RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A(Anuente) e BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO(Securitizadora)

## 5. Destinação dos Recursos (inc. VII)

Nos termos da cláusula 4.1.20. do Termo de Securitização, os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para o pagamento do Preço de Aquisição, descrito no Contrato de Cessão. O destino final dos recursos captados por meio da CCB será o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários, cuja comprovação será feita pela Devedora à Securitizadora, mediante apresentação de declaração comprobatória das despesas incorridas e investimentos efetuados conforme o Anexo IV à CCB.

## 6. Garantias

Fiança, Aval e Regime Fiduciário

## 7. Manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias

Os Créditos Imobiliários são garantidos por (i) Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos da comercialização das unidades dos Empreendimentos Elegíveis, bem como das unidades em estoque, devidamente constituída com registro junto ao 4º RTD de São José do Rio Preto, protocolo Nº 5306312 e, (ii) Aval prestado por GV Holding S.A, CNPJ 59.981.829/0001-65. A garantia fidejussória foi aposta no anverso da CCB e encontra-se exequível dentro dos limites do patrimônio do avalista. A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado, foi realizada através do relatório de gestão do CRI, fornecido mensalmente, onde não se pode observar aparente irregularidade.

## 8. Covenants Financeiros

Não aplicável

## 9. Informações Financeiras

<https://vxinforma.vortx.com.br/Covenants/1140000088/1140000088 - 00016 Brazilian Securities - 00003 CRI CCB Rodobens - Parecer Auditor.pdf>

## 10. Administração do Patrimônio Separado

A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado, foi realizada através do relatório de gestão do \$abreviacaoAtivo ?>, fornecido mensalmente, onde não se pode observar aparente irregularidade.

#### 11. Posição de Ativos (inc. IV)

Total em Circulação	7000
Tesouraria:	-
Convertidos:	-
Resgatados:	-
Depositados:	
CETIP	7000
BM & FBOVESPA:	0

#### 12. Pagamentos ocorridos no período

Data Pagamento	Juros	Amortização
Janeiro/2017	125.44	212.11
Fevereiro/2017	117.67	118.01
Março/2017	91.98	92.67
Abril/2017	109.28	132.53
Maiio/2017	82.44	107.36
Junho/2017	101.01	1082.35
Julho/2017	77.69	952.94
Agosto/2017	65	215.43
Setembro/2017	62.7	65.31
Outubro/2017	52.64	168.56
Novembro/2017	51.54	512.78
Dezembro/2017	45.46	45.19

Saldo em 30/12/2016: R\$ 9679.46

Total Pago de Juros até 2017: R\$ 982.86

Total Pago de Amortização até 2017: R\$ 3705.25

Saldo em 29/12/2017: R\$ 5930.03

#### 13. Relação de Bens entregues à nossa administração

Não foram entregues bens à administração para o Agente Fiduciário

#### 14. Assembleias

Tipo do Ato	RCA
Data do Ato	31/07/2017
Ordem do Dia	Deliberar sobre a aprovação das informações financeiras, incluindo as notas explicativas, o relatório da Administração, bem como o relatório dos auditores independentes da Companhia, referentes ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2017.
Deliberações	Instalada a Reunião, após a discussão da matéria constante na Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, deliberam pela ratificação da aprovação das informações financeiras, incluindo as notas explicativas, o relatório da Administração, bem como o relatório dos auditores independentes da Companhia, referentes ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2017.

## 15. Demais Acontecimentos Relevantes

Durante o exercício social de 2017 não tivemos conhecimento de omissões, falhas ou defeitos nos procedimentos da Emissora em relação aos CRI.

Não houve a ocorrência de fatos relevantes além daqueles relatados neste Relatório.

## 16. Outras Emissões

## 17. Declarações do Agente Fiduciário (inc. XII)

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos do instrumento de emissão, incluindo documentação fornecida pela Emissora, não havendo o Agente Fiduciário efetuado nenhuma diligência ou verificação quanto à autenticidade das informações apresentadas. O Agente Fiduciário não realizou nenhuma investigação independente para verificação da autenticidade ou completude das informações por ele recebidas nos termos do termo de securitização.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitido.