

ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2016 (“SÉTIMA ASSEMBLEIA” e “ATA DA SÉTIMA ASSEMBLEIA”, RESPECTIVAMENTE)

DATA, HORA E LOCAL: Aos 03 dias do mês de fevereiro do ano de 2016, às 10:00 horas, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01875-9 (“Securizadora”), na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, reuniram-se o investidor da 196ª Série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora (“CRI”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada nos termos do artigo 71, § 2º e artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76, bem como nos termos da cláusula 12.12 do Termo de Securitização.

PRESENÇA: (i) representantes do detentor de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Investidor”), conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Sétima Assembleia; (ii) representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Securizadora.

MESA: Giovanna Zoppi Scallet, Presidente; e Marcelo Takeshi Yano de Andrade, Secretário da Sétima Assembleia.

ORDEM DO DIA: Tendo em vista o recebimento das notificações, enviadas em 09 de setembro de 2015 e 01 de outubro de 2015, conforme Anexo II à presente Ata da Sétima Assembleia, pela Cedente, Fundo de Investimento Imobiliário Progressivo II (CNPJ/MF nº 08.098.114/0001-28) (“Notificações”), deliberar sobre:

- (i) aprovação da Locação Riachuelo referente à Loja A do Boulevard Rio Shopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Barão de São Francisco, nº 236, Andaraí, anteriormente locada à C&A Modas Ltda., nos seus exatos termos, ou seja, com estipulação de Aluguel

Mínimo que será complementado, conforme o caso, ao final de cada Período de Reajuste, passando o fluxo dos CRI 352 a contar com Aluguel Mínimo;

- (ii) aprovação da renegociação do valor da Locação do conjunto 92, localizado no Edifício Santa Catarina, situado na Avenida Paulista, 287, Bairro Bela Vista, cujo locatário é o escritório de advocacia Tepedino e Rocha Advogados, a qual corresponderá ao valor de R\$ 68.543,67 (sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e sete centavos), em substituição ao valor anteriormente praticado de R\$ 79.135,50 (setenta e nove mil, cento e trinta e cinco reais e cinquenta centavos);
- (iii) autorização para realizar novos contratos de locação/aditamentos com demais locatários cujos recebíveis decorrentes das locações foram cedidos à Securitizadora, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças e que atualmente constituem lastro dos CRI 352 (“Imóveis Locados”, “Contrato de Cessão” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente), seguindo a mesma sistemática de cobrança do aluguel da Lojas Riachuelo S.A., ou seja, com participação no faturamento bruto e ajuste ao final do período para atingimento de aluguel mínimo;
- (iv) isenção da aplicação do reajuste nos aluguéis dos contratos de locação adiante descritos, permanecendo inalterado os valores de aluguel até o próximo reajuste do aluguel que ocorrerá em Maio/2016, conforme pleito da locatária C&A Modas Ltda. especificamente para os contratos de locação das lojas doravante elencadas: 1) Avenida São João, 455 e Rua Vinte e Quatro de Maio, 70/90, Bairro Centro, São Paulo, SP (SPC/N.260); 2) Unidade Autônoma 2.140, localizada no Shopping Del Rey situado na Avenida Presidente Carlos Luz, 3001, Bairro Pampulha, Belo Horizonte, MG (BHD/N.630); 3) Rua Treze de Maio, nº 520 esquina com a Rua Doutor Costa Aguiar, nº 477, Bairro Centro, Campinas, SP (CAC/N.200); 4) Avenida Jerônimo Monteiro, 1000, LOJA 01, Bairro Centro, Vitória, ES (VIX/N.610); 5) Rua do Ouvidor, 186, Bairro Centro, Rio de Janeiro, RJ (OUV/N.570); 6) Loja

1-PA, localizada no 1º Pavimento do Shopping Pátio Brasil (Edifício Pátio Brasil Shopping e Torre do Pátio Brasil), situado na Shs/Scs, s/nº, Brasília, DF (BPB/N.740); 7) Loja 123, localizada no Plaza Shopping Niterói, situado na Rua XV de Novembro, 8, Bairro Centro, Niterói, RJ (NIT/N.560);

- (v) autorização para (a) conceder isenção pelos próximos 12 meses aos demais locatários que, porventura, venham a fazer solicitação nesse mesmo sentido; bem como (b) para aditar os respectivos contratos de locação incluindo essa concessão; desde que os valores de locação não afete o fluxo de pagamento;

- (vi) autorização para a alienação, em até 60 (sessenta) dias contados da presente data, de determinados imóveis de titularidade do Cedente, que se encontram locados e cujos recebíveis decorrentes das locações foram cedidos à Securitizadora, notadamente no que tangem aos conjuntos nºs 101, 102, 111, e 112, com 15 vagas de estacionamento por conjunto, localizados no Edifício Santa Catarina situado na Avenida Paulista, nº 287, Bairro Bela Vista, São Paulo, SP, melhor descritos e caracterizados pelas matrículas nºs 103.689; 103.690; 103.691; e 103.692, respectivamente, todas registradas perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças e que atualmente constituem lastro dos CRI (“Imóveis Locados”, “Contrato de Cessão” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente). Os recursos obtidos com a alienação dos Imóveis Locados, os quais totalizam R\$ 41.292.000,00 (quarenta e um milhões, duzentos e noventa e dois mil reais) (“Valor Total da Alienação”) serão integralmente destinados para amortização extraordinária parcial dos CRI das séries 196ª e 352ª da 1ª Emissão da Securitizadora, na proporção de 48,2940% do Valor Total da Alienação para a série 196ª e 51,7060% do Valor Total da Alienação para a série 352ª. A Securitizadora executará a Recompra Facultativa parcial dos CRI, conforme a proporção acima. A recompra deve ser realizada nos termos do item (ii) da cláusula 4.7. do Termo de Securitização da série 196ª, considerando o

pagamento do Prêmio, e do item (ii) da cláusula 6.2. do Termo de Securitização da série 352ª, sendo que o valor de recompra do ativo da série 352ª será calculado “a mercado”, levando em consideração a cotação estabelecida pelo Banco Bradesco S.A. no dia útil imediatamente anterior ao pagamento do Valor Total da Alienação, e para tanto o comprador dos imóveis deverá creditar o Valor Total da Alienação na Conta Centralizadora (conta corrente nº 11366-2, mantida na Agência 2374, do Banco Bradesco S.A.). Deverá ser feita, na Escritura de Compra e Venda dos Imóveis, a indicação da Conta Centralizadora para crédito do Valor Total da Alienação, e esta deverá ser apresentada ao Investidor para comprovação, após a lavratura; e

- (vii) autorização para celebração dos aditamentos no Contrato de Locação, Contrato de Cessão, Escritura de Emissão, Termo de Securitização de Créditos da série 196ª, tendo em vista refletir as deliberações tomadas na assembleia.

DELIBERAÇÕES: O Presidente da Sétima Assembleia iniciou os trabalhos verificando o atingimento dos quóruns de instalação e deliberação, previstos no Termo de Securitização. O Investidor aprovou os itens (i), (ii), (iv), (vi) e (vii) das matérias constantes da Ordem do Dia acima, não tendo aprovado os itens (iii) e (v).

DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, o Investidor, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Sétima Assembleia, desde que não tenham agido com culpa ou dolo.

Os termos utilizados em letras maiúsculas que não tiverem sido definidos nesta Ata da Sétima Assembleia, o foram nos Documentos da Operação ou nas Notificações.

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

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