

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 160ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2013 (“ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Aos 30 dias do mês de outubro do ano de 2013, às 16:00 horas, no endereço Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, reuniram-se os investidores da 160ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01875-9 (“Emissora”).

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

PRESENÇA: Presentes: (i) detentores dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (“Investidores”); (ii) representantes da Oliveira Trust DTVM S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Emissora.

MESA: Sr. Pedro Velloso Carneiro - Presidente da Assembleia; e Sr. Gustavo Dezouart Teixeira Pinto – Secretário.

ABERTURA: O Sr. Presidente deu início aos trabalhos tendo sido verificado pelo Secretário os pressupostos de quórum e convocação, declarando o Sr. Presidente instalada a presente Assembleia.


Em seguida, foi realizada a leitura da ordem do dia.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a declaração de vencimento antecipado dos CRI em virtude da não observância, por parte da Devedora de 100% (cem por cento) dos créditos imobiliários em que estão lastreados os CRI, do disposto nos artigos 5,

8



8



01

parágrafo 1º, inciso III, e 16, parágrafo 2º, ambos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 414, de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM 414”).

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Em 20 de junho de 2012 foi deliberado pelos Investidores o desdobramento da oferta dos CRI, nos termos artigo 16 da Instrução CVM 414.

No entanto, o parágrafo 2º, do artigo 16, da Instrução CVM 414, veda o desdobramento dos CRI sem o arquivamento, na CVM, das demonstrações financeiras auditadas dos devedores e coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão, em virtude do que dispõe o artigo 5º, parágrafo 1º, inciso III, da Instrução CVM 414.

Tal artigo 5º estabelece que os créditos imobiliários que lastreiam a emissão só podem ter excedido o limite máximo de 20% (vinte por cento), por devedor ou coobrigado, no caso do devedor ou coobrigado ser sociedade empresarial, com suas demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei 6.404”) e auditadas por auditor independente registrado na CVM, uma vez que a dispensa para tanto prevista no mesmo artigo 5º, parágrafo 4º, deixou de ser aplicável após o desdobramento dos CRI.

E é o mesmo artigo 5º, em seus parágrafos 2º e 3º, que atribui à Emissora, obrigação de arquivar e manter atualizadas na CVM as demonstrações financeiras da Devedora, elaboradas em conformidade com a Lei 6.404 e auditadas por auditor independente registrado na CVM, em até 3 (três) meses do encerramento de cada exercício social.

Em pleno atendimento ao disposto no parágrafo acima, o Agente Fiduciário solicitou à Emissora cópia das demonstrações financeiras da Devedora, elaboradas nos termos da lei 6.404 e auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012. Nesse sentido, a Emissora diligente e reiteradamente cobrou da Devedora a apresentação das demonstrações

3 G

8 S

01

financeiras auditadas, inclusive mediante envio à Devedora de 2 (duas) notificações escritas nesse sentido.

Ocorre que, até a data desta Assembleia, a Devedora não apresentou à Emissora referidas demonstrações financeiras auditadas, razão pela qual a Emissora, no uso de suas atribuições, e em observância ao disposto no item 11.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Séries 2.010-160, convocou a presente Assembleia para deliberação por parte dos Investidores a respeito do vencimento antecipado dos CRI.

O Agente Fiduciário lembrou que essa é uma hipótese de vencimento antecipado e que os investidores podem, a seu critério, deliberar pelo vencimento antecipado da Emissão na presente data.

Os Investidores informaram que estão diligenciando para obter mais informações acerca da exigibilidade e do valor dos recebíveis imobiliários que garantem a dívida.

Os Investidores receberam do Agente Fiduciário os seguintes documentos, que ainda estão sendo analisados: (i) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários, (ii) Escritura de Emissão de CCI, (iii) Cédula de Crédito Bancário Domus 0003, (iv) Contrato de Cessão de Créditos, (v) Termo de Securitização, (vi) Primeiro Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, (vii) Primeira Rerratificação ao Termo de Securitização, (viii) Relatórios mensais de gestão dos créditos imobiliários do ano de 2012 e 2013, elaborados pela Securitizadora, (ix) Relatório de Evolução de Pagamento, (x) Notificação da Brazilian Securities à Scopel datada de 06.05.2013, (xi) Notificação da Brazilian Securities à Scopel datada de 16.08.2013, bem como (xii) Relatórios Anuais dos exercícios de 2010 a 2012, elaborados pelo Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário se coloca à disposição para envio de informações adicionais que sejam solicitadas pelos Investidores.

DELIBERAÇÕES: Examinada e debatida a matéria constante da Ordem do Dia e da Exposição de Motivos, os Investidores deliberaram, por unanimidade, por prorrogar a

63

8

af

deliberação acerca do vencimento antecipado da dívida por 120 (cento e vinte dias), para que os Investidores possam analisar os documentos recebidos e os eventuais novos documentos que venham a ser solicitados, bem como obterem mais informações acerca da exigibilidade e do valor dos recebíveis imobiliários que garantem a dívida.

A análise dessas informações é imprescindível para que os Investidores possam decidir se o vencimento antecipado da dívida é, efetivamente, a medida que melhor protege seus interesses.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao não arquivamento, na CVM, das demonstrações financeiras da Devedora.

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada pelos presentes, ficando aprovada a sua publicação por extrato.

[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]

8



6



21