

ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 323ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”), REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2015 (“ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA” E “TERCEIRA ASSEMBLEIA”, RESPECTIVAMENTE)

DATA, HORA E LOCAL: Em 14 de setembro de 2015, às 10:00 horas, na sede da Securitizadora (conforme definido abaixo), localizada na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, reuniram-se os investidores dos CRI da 323ª Série da 1ª Emissão 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 01.875-9 (“Securitizadora” ou “Brazilian Securities”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada nos termos do § 2º do artigo 71, e do § 4º do artigo 124, da Lei nº 6.404/76, assim como previsto na Cláusula 13.2.8. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Presentes: (i) os representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme definido no Termo de Securitização (“Investidores”) e lista de presença anexa à presente Ata da Terceira Assembleia (“Anexo I”); (ii) representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Securitizadora.

MESA: Presidente: Mario Okazuka Junior, e Secretário: Marcelo Takeshi Yano de Andrade.

ORDEM DO DIA: Tendo em vista o recebimento da notificação constante no Anexo II a esta Ata da Terceira Assembleia, enviada em 01 de setembro de 2015 pela Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.896.981/0001-50, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) representados pela Cédula de Crédito Imobiliário e cedidos à Securitizadora para servirem de lastro dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças celebrado em 26 de setembro de 2013 (“Contrato de Cessão”), conforme alterado (“Correspondência”), a Securitizadora convocou a presente Terceira Assembleia para que os Investidores deliberem a respeito do pedido da Cedente de liberar a apresentação de nova carta fiança, conforme cláusulas 2.16 e 2.17 do Termo de Securitização, a tendo em vista a informação prestada na Correspondência de que restaria menos de 2% (dois por cento) das obras a executar no Empreendimento segundo demonstra o Relatório de Medição de Obra, datado de 09 de setembro de 2015, definido na cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, conforme Anexo III a esta Ata da Quarta Assembleia.

DELIBERAÇÕES: Os Investidores aprovaram por unanimidade a integralidade da matéria constante da Ordem do Dia.

Os termos utilizados em letras maiúsculas nesta Ata da Terceira Assembleia que não estiverem aqui definidos, o foram no Termo de Securitização.

Ficam a Securitizadora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas na emissão dos CRI autorizadas a providenciar o que for necessário para a formalização das matérias aprovadas nesta Terceira Assembleia.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente as deliberações e, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata da Terceira 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 Empresas.Net.

(O restante da página foi deixada intencionalmente em branco)

ANEXO II À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 323ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2015 – CORRESPONDÊNCIA



Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2015.

À
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Paulista, 1.374 – 10º Andar – (C2) – São Paulo/SP
At.: Frederico Porto e Giovanna Zoppi Scallet.

Ref.: Liberação da nova Carta Fiança

Prezados Senhores,

A Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Vinicius de Moraes, nº 111, sala 201 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.896.981/0001-50 (“Performance Ipanema”) vem, por meio desta, ratificar o perfeito andamento da obra do Hotel Ibis Copacabana em concordância com o contratado, pelo que se encontra em fase final, com previsão de entrega iminente para pré-operação pela Accor.

Considerando a evolução da obra ao patamar de menos de 2% a executar; a redução do saldo do CRI, e a conseqüente redução do valor a ser garantido, e em que pese a obrigação de manutenção da garantia nos termos das cl.2.16 e 2.17 do Termo de Securitização, transcritas abaixo, vimos pelo presente ponderar a relação de custo/benefício para obtenção de uma nova carta de fiança, considerando seu valor e que a mesma valerá por exíguo período, em razão da proximidade da conclusão da obra.

“2.16. Em adição as Garantias, a Cedente fará com que a Construtora apresente à Securitizadora, em até 30 dias da data de assinatura do Contrato de Cessão, carta fiança bancária contratada junto ao Itaú Unibanco S.A., no valor equivalente a 10% do valor das obras a incorrer do Empreendimento, tendo a Securitizadora como beneficiária, em garantia das Obrigações Garantidas.

Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Rua Vinicius de Moraes, 111 – 1º andar – Ipanema – Rio de Janeiro – RJ – Brasil

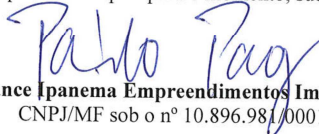
Cep: 22411-010 - Tel: (55 21) 3505-8800 - www.performanceinc.com.br



2.17. O valor da fiança bancária acima referida poderá ser reduzido proporcionalmente à evolução das obras do Empreendimento, de acordo com as medições que vierem a ser realizadas pelo Agente de Medição de Obra, sempre de forma a garantir o equivalente a 10% do valor a incorrer com as obras do Empreendimento após cada medição. "

Diante do exposto, solicitamos a liberação de apresentação de uma nova carta fiança considerando o pontuado acima quanto ao custo/benefício para obtenção desta, e a iminência da conclusão das obras.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.


Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CNPJ/MF sob o nº 10.896.981/0001-50

Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Rua Vinicius de Moraes, 111 - 1º andar - Ipanema - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Cep: 22411-010 - Tel: (55 21) 3505-8800 - www.performanceinc.com.br



ANEXO III À ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 323ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 14 DE SETEMBRO DE 2015 – RELATÓRIO DE MEDIÇÃO DE OBRAS

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)