

ATA DA SEGUNDA 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 12 DE AGOSTO DE 2015 (“ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA” E “SEGUNDA ASSEMBLEIA”, RESPECTIVAMENTE)

DATA, HORA E LOCAL: Em 12 agosto de 2015, às 10:00 horas, no endereço 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 (“Securizadora” 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 (“Investidores”), conforme lista de presença anexa a presente Ata da Segunda 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 Securizadora.

MESA: Presidente: Mario Okazuka Junior, e Secretário: Marcelo T. Andrade.

ORDEM DO DIA: Tendo em vista o recebimento da notificação constante no anexo II a esta Ata da Segunda Assembleia, enviada em 06 de agosto 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 (“Correspondência”, “Cedente” e “Contrato de Cessão”, respectivamente), a Securitizadora convocou a presente assembleia para que os Investidores deliberem a respeito dos pedidos da Cedente de (a) antecipação do pagamento do saldo devedor do Preço de Aquisição acrescido da remuneração decorrente das aplicações, nos termos da cláusula 4.1.7. do Contrato de Cessão, equivalente na data base de 11 de agosto de 2015, e sem prejuízo do disposto nas cláusulas 4.3 e 4.6 a 4.10 do Contrato de Cessão, a R\$ 4.365.922,85 (quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e cinco centavos), a ser quitado em 5 (cinco) parcelas, mediante a liberação pela Securitizadora dos seguintes recursos da Conta Centralizadora (1) primeira parcela devida em até 2 (dois) Dias Úteis desta data, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), (2) três parcelas também no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), cada uma devida após a comprovação pela Cedente à Securitizadora de destinação da totalidade dos valores liberados referentes à parcela imediatamente anterior, para o pagamento das despesas descritas na cláusula 4.1.2 (iii) do Contrato de Cessão por meio da apresentação da respectiva fatura ou documento equivalente devidamente pago e (3) quinta e última parcela no valor do saldo devedor do Preço de Aquisição, tão logo seja comprovada pela Cedente à Securitizadora a destinação descrita acima em relação à quarta parcela liberada, nos termos acima. As liberações serão realizadas pela Securitizadora à Cedente em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da solicitação da parcela de liberação em referência, junto com a comprovação da destinação dos recursos da parcela anteriormente liberada.

DELIBERAÇÕES: Os Investidores aprovaram, por unanimidade a integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia.

Os termos utilizados em letras maiúsculas nesta Ata da Segunda 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 Segunda 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 Segunda 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.

(Página intencionalmente deixada em branco.)

(Página de Assinaturas da Ata da Segunda Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, realizada em 12 de agosto de 2015).

Mario Okazuka Junior

Presidente

Marcelo T. Andrade

Secretário

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E

VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

ANEXO II À ATA DA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 323ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2015

CORRESPONDÊNCIA



Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2015.

À

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, nº 1.374 - 10º Andar
São Paulo - SP - 01310-916

At.: Sr. Frederico Pessoa Porto

Ref.: Liberação Saldo CRI 323 – Ibis Copacabana

Prezado,

A PERFORMANCE IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Vinícius de Moraes, nº 111, sala 201 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.896.981/0001-50 (“Cedente”), na qualidade de cedente dos créditos imobiliários representados pelas cédula de crédito imobiliário, lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 323ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (“CRI 323” e “Securitizadora”, respectivamente), vem, por meio desta, informar e requerer o que segue.

Considerando que:

- (i) No Contrato de Cessão de Direitos de Crédito e Outras Avenças, celebrado em 26 de setembro de 2013, entre a Cedente, a Securitizadora na qualidade de cessionária, a Performance Carioca Empreendimentos Imobiliários Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.161.159/0001-53, na qualidade de devedora e os Fiadores (conforme definido no Contrato de Cessão) (“Contrato de Cessão”), está previsto que o Preço de Aquisição (conforme definido no Contrato de Cessão) deve ser liberado mensalmente, pela Securitizadora à Cedente, de acordo com relatório de medição de obra que comprove o cumprimento da evolução do cronograma físico financeiro da obra; e
- (ii) As obras do Empreendimento (conforme definido no Contrato de Cessão) estão em fase final de conclusão, com 96,34% de avanço, segundo 2º Relatório de Medição de Obra elaborado pela Dexter Engenharia.



Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários
Rua Vinícius de Moraes – 1 andar – Ipanema – Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3505-8813

Em virtude de não ter sido considerado a atualização no custo base da obra, citado no Contrato de Cessão de Direitos de Crédito clausula 4.1.2 item (iii), houve um descasamento com o valor atualizado, uma vez que as obrigações da obra são atualizadas mensalmente pela variação do INCC.

Desta forma, requer a Cedente que o saldo remanescente da Conta Centralizadora, que em 06/08/2015 é de R\$4.797.848,09 (quatro milhões, setecentos e noventa e sete mil, oitocentos e quarenta e oito reais e nove centavos), seja liberado pela Brazilian Securities. A Cedente solicita que sejam feitas cinco liberações, sendo uma liberação imediata no valor de R\$ 1 milhão e mais três liberações consecutivas no valor de R\$ 1 milhão cada e uma e a última liberação no valor correspondente ao saldo final da Conta Centralizadora. Para que seja feita cada uma das liberações subsequentes será enviado à Brazilian Securities os comprovantes de pagamentos, referente à liberação anterior.



Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.

PERFORMANCE
Pablo Pages



Performance Ipanema Empreendimentos Imobiliários
Rua Vinicius de Moraes – 1 andar – Ipanema – Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3505-8813