

**ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 3 DE JUNHO DE 2012**

DATA, HORA E LOCAL: Aos três dias do mês de junho do ano de 2012, às 17 horas, no endereço Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo reuniram-se os investidores da 196ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 (“Emissora”).

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

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes do Banco Bradesco S.A. (“Investidor”), detentor de 100% (cem por cento) dos CRI; (ii) representantes da Oliveira Trust DTVM S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Emissora.

MESA: Edson Roberto Bueno, Presidente da Assembleia; e Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte – Secretária.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** a desvinculação dos CRI de 16 (dezesesseis) conjuntos, localizados no Edifício Cetenco Plaza, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Paulista, nº 1.842, representados pelos conjuntos: **185** (matrícula 50.664) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1065M (matrícula 50.750); 1066G (matrícula 50.809); 1067P (matrícula 50.698); 1085M (matrícula 50.754); conjunto **186** (matrícula 50.665) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 2065P (matrícula 50.706); 2067P (matrícula 50.708); 2146G (matrícula 50.817); conjunto **187** (matrícula 50.666) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 1084P (matrícula 50.704); 1086G (matrícula 50.812); 1087P (matrícula 50.705); 2068P (matrícula 50.709); conjunto **188** (matrícula 50.667) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 1082M (matrícula 50.753); 1083G (matrícula 50.811); 2148P (matrícula 50.713); 2149P (matrícula 50.714) cujos créditos imobiliários estão



Handwritten signatures and initials, including a large 'B' and 'S' and a signature with the number '1'.

representados pela CCI nº 01; conjunto **206** (matrícula 50.673) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3019M (matrícula 50.793); 3020M (matrícula 50.794); 3021P (matrícula 50.724); 3022P (matrícula 50.725); conjunto **207** (matrícula 50.674) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3036 G (matrícula 50.825); 3037 P (matrícula 50.729); 3038G (matrícula 50.826); 3039P (matrícula 50.730); conjunto **208** (matrícula 50.675) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3071P (matrícula 50.733); 3072P (matrícula 50.734); 3088G (matrícula 50.827); 3089G (matrícula 50.828) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 02; conjunto **175** (matrícula 50.660) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1059M (matrícula 50.748); 1060G (matrícula 50.807); 1061P (matrícula 50.696); 1062M (matrícula 50.749); conjunto **176** (matrícula 50.661) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1063G (matrícula 50.808); 1064P (matrícula 50.697); 1079M (matrícula 50.752); 1080G (matrícula 50.810); conjunto **177** (matrícula 50.662) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1081P (matrícula 50.703); 2001M (matrícula 50.755); 2002M (matrícula 50.756); 2003M (matrícula 50.757); conjunto **178** (matrícula 50.663) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 2004 M (matrícula 50.758); 2005M (matrícula 50.759); 2006M (matrícula 50.760); 2007M (matrícula 50.761) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 05; conjunto **118** (matrícula 50.417) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1014P (matrícula 50.432); 1027M (matrícula 50.516); 1028G (matrícula 50.608); 1029P (matrícula 50.435) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 07; (iv) conjunto **245** (matrícula 56.688) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1072P (matrícula 50.700); 2117P (matrícula 50.710); 2120P (matrícula 50.711); 2121M (matrícula 50.771); conjunto **246** (matrícula 50.689) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 2122G (matrícula 50.815); 2123P (matrícula 50.712); 3001M (matrícula 50.777); 3013M (matrícula 50.787); conjunto **247** (matrícula 50.690) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3014M (matrícula 50.788); 3015M (matrícula 50.789); 3023M (matrícula 50.795); 3027P (matrícula 50.728); conjunto **248** (matrícula 50.691) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3155P (matrícula 50.740); 3156P (matrícula 50.741); 3158M (matrícula 50.800); 3160G (matrícula 50.832) cujos créditos imobiliários estão representados pela CCI nº 08; (ii) autorizar a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas a aditar os documentos da emissão para o fim de adequá-los ao quanto deliberado na presente Assembleia, tudo conforme solicitado pela única quotista do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Comercial Progressivo II,



proprietário dos Imóveis, cujas locações são lastro dos CRI, conforme correspondência recebida pela Emissora e que integra o Anexo I à presente Ata, descrito a seguir.

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia com a presença de 100% (cem por cento) dos Investidores, os Investidores entenderam que a desoneração dos Imóveis dos CRI mencionados no item "i" da Ordem do Dia, não ocasiona impacto financeiro nos CRI nem mesmo sua liquidação antecipada, e que por esta razão não será efetuado nenhum pagamento a este título conforme mencionado no Anexo I a presente, entendendo que os créditos imobiliários que decorrem dos demais imóveis que compõe o lastro dos CRI e as garantias dos CRI são, de fato, suficientes para pagamento do saldo remanescente dos CRI.

Neste sentido foi deliberado por unanimidade e sem ressalvas: (1) a aprovação da desoneração dos créditos imobiliários discriminados no item "i" da Ordem do Dia do lastro dos CRI sem que haja pagamento aos Investidores do valor correspondente a referida desoneração, por sua liberalidade; (2) conhecimento de que o percentual referente à relação entre a cobertura de recebíveis e a parcela paga ao investidor ficará em aproximadamente 131% (cento e trinta e um por cento); ; e (3) autorizar a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas na Oferta a celebrar os documentos necessários para cumprir com a presente deliberação, aprovando o item "ii" da Ordem do Dia.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação à tomada de decisão da presente Assembleia.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação por extrato.

São Paulo, 3 de junho de 2012.



ANEXO I – Correspondências do Fundo de Investimento Imobiliário FII – Comercial Progressivo II



São Paulo, 30 de maio de 2012.

À
Brazilian Securities Cia de Securitização
Av. Paulista, nº1374 - 15º andar
Cep: 01310-916 - São Paulo - SP
Att.: Sr. Fernando Pinilha Cruz

Ref.: Carta de solicitação de desoneração de créditos - Fundo de Investimento Imobiliário FII - Comercial Progressivo II (Edifício Cetenco Plaza)

Prezado Senhor,

Pela presente solicitamos a desoneração dos créditos vinculados aos conjuntos abaixo, cujas locações serviram de lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") da 196ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia Brasileira de Securitização, na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis localizados nesta capital na Avenida Paulista, nº 1.842, Edifício Cetenco Plaza ("Edifício Cetenco"), representados pelas CCI's nº 01, 02, 05, 07 e 08, vimos pela presente solicitar a V.Sas. que procedam também à desoneração dos créditos imobiliários referentes:

1.1) CCI nº 01: conjunto 185 (matrícula 50.664) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1065M (matrícula 50.750); 1066G (matrícula 50.809); 1067P (matrícula 50.698); 1085M (matrícula 50.754); conjunto 186 (matrícula 50.665) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 2065P (matrícula 50.706); ; 2067P (matrícula 50.708); 2146G (matrícula 50.817); conjunto 187 (matrícula 50.666) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 1084P (matrícula 50.704); 1086G (matrícula 50.812); 1087P (matrícula 50.705); 2068P (matrícula 50.709); conjunto 188 (matrícula 50.667) e 4 vagas de garagem representadas pelos Boxes 1082M (matrícula 50.753); 1083G (matrícula 50.811); 2148P (matrícula 50.713); 2149P (matrícula 50.714);

1.2) CCI nº 02: conjunto 206 (matrícula 50.673) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3019 M (matrícula 50.793); 3020 M (matrícula 50.794); 3021 P (matrícula 50.724); 3022 P (matrícula 50.725); conjunto 207 (matrícula 50.674) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3036 G (matrícula 50.825); 3037 P (matrícula 50.729); 3038 G (matrícula 50.826); 3039 P (matrícula 50.730); conjunto 208 (matrícula 50.675) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3071 P (matrícula 50.733); 3072 P (matrícula 50.734); 3088 G (matrícula 50.827); 3089 G (matrícula 50.828);

1.3) CCI nº 05: conjunto 175 (matrícula 50.660) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1059 M (matrícula 50.748); 1060 G (matrícula 50.807); 1061 P (matrícula 50.696); 1062 M (matrícula 50.749); conjunto 176 (matrícula 50.661) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1063 G (matrícula 50.808); 1064 P (matrícula 50.697); 1079 M (matrícula 50.752); 1080 G (matrícula 50.810); conjunto 177 (matrícula

Av. Paulista, 1374 - 16º andar - São Paulo - SP 01310-916 PABX (11) 4081-4455 FAX (11) 4081-4695
Ouvیدoria - Tel.: 0800-603-4499 - E-mail: ouvidoria@brazilianmortgages.com.br



[Handwritten signatures and initials]

**BRAZILIAN
MORTGAGES**
Finance & Real Estate

50.662) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1081 P (matrícula 50.703); 2001 M (matrícula 50.755); 2002 M (matrícula 50.756); 2003 M (matrícula 50.757); conjunto 178 (matrícula 50.663) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 2004 M (matrícula 50.758); 2005 M (matrícula 50.759); 2006 M (matrícula 50.760); 2007 M (matrícula 50.761);

1.4) CCI nº 07: conjunto 118 (matrícula 50.417) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1014 P (matrícula 50.432); 1027 M (matrícula 50.516); 1028 G (matrícula 50.608); 1029 P (matrícula 50.435);

1.5) CCI nº 08: conjunto 245 (matrícula 56.688) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 1072 P (matrícula 50.700); 2117 P (matrícula 50.710); 2120 P (matrícula 50.711); 2121 M (matrícula 50.771); conjunto 246 (matrícula 50.689) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 2122 G (matrícula 50.815); 2123 P (matrícula 50.712); 3001 M (matrícula 50.777); 3013 M (matrícula 50.787); conjunto 247 (matrícula 50.690) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3014 M (matrícula 50.788); 3015 M (matrícula 50.789); 3023 M (matrícula 50.795); 3027 P (matrícula 50.728); conjunto 248 (matrícula 50.691) e 4 vagas de garagem, representadas pelos Boxes 3155 P (matrícula 50.740); 3156 P (matrícula 50.741); 3158 M (matrícula 50.800); 3160 G (matrícula 50.832).

A desoneração não deverá ser entendida como hipótese de pré-pagamento da dívida ou de vencimento antecipado, já que não ocasiona impacto financeiro nos CRIs, considerando que os demais imóveis de nossa propriedade, alienados fiduciariamente em garantia aos CRIs, os quais compõem o lastro dos CRIs, bem como as demais garantias outorgadas, são suficientes para pagamento do saldo remanescente dos CRIs.

Atenciosamente,



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – COMERCIAL, PROGRESSIVO II
Por sua administradora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

Mary Harumi Takeda
Diretora

Rômulo K. Mendes
Adm. Fundos

