

**ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 155ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2020 ("ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA")**

**Data, horário e local:** Em 17 de fevereiro de 2020, às 10:00 horas, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01.875-9 ("Securitizadora").

**Convocação:** Dispensada a publicação do edital de convocação, nos termos do artigo 71, §2º e do artigo 124, §4º, ambos da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

**Presença:** Representantes: (i) dos detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata da Quarta Assembleia ("Investidores"); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Securitizadora.

**Composição da Mesa:** Fernando Crestana – Presidente; e Ricardo Lucas Dara da Silva - Secretário.

**Ordem do Dia:** Em atenção à solicitação dos titulares do CRI representando mais de 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, encaminhada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em 13 de fevereiro de 2020, conforme consta no Anexo II da presente Ata da Quarta Assembleia, deliberar sobre a contratação do escritório Vella Pugliese Buosi Guidoni Advogados para (i) cobrança de valores devidos pela Capuche Empreendimentos

Imobiliários S.A., Capuche Empreendimentos Candelária Ltda., Capuche Satélite Incorporações Ltda., Capuche Verano Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pelos garantidores em razão dos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários; e (ii) condução dos processos judiciais e todos os seus incidentes, em todos os graus de jurisdição, até o trânsito em julgado, conforme proposta constante no Anexo III da presente Ata da Quarta Assembleia.

**Deliberações:** Os Investidores deliberaram por aprovar a matéria do Ordem do Dia.

Fica aprovado também que o pagamento dos honorários iniciais será feito com recursos do Patrimônio Separado dos CRI e, na hipótese de insuficiência de recursos, os Investidores deverão aportar os recursos na Conta da Emissão, na sua proporcionalidade, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da comunicação por e-mail da Securitizadora aos Investidores.

Ficam a Securitizadora, o Agente Fiduciário e as demais partes envolvidas autorizadas a praticar todos os atos necessários para a consecução das deliberações aprovadas nesta Ata da Quarta Assembleia, sendo ratificados todos os demais atos já praticados para consecução das referidas deliberações.

**Disposições Finais:** Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

Os Investidores declaram que são titulares de CRI em circulação.

Os termos utilizados nesta Ata da Quarta Assembleia, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o

significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 155ª Série da 1ª emissão da Securitizadora, celebrado em 13 de março de 2010, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”).

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata da Quarta 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 Fundos.Net.

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]*

**PÁGINA 1/1 DE ASSINATURAS DA ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 155ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2020**

---

Fernando Crestana

**Presidente**

---

Ricardo Lucas Dara da Silva

**Secretário**

---

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Securitizadora**

---

Oliveira Trust DTVM S.A.

**Agente Fiduciário**

**ANEXO I À ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 155ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2020**

**LISTA DE PRESENÇA DOS INVESTIDORES**

---

**BC RESIDENTIAL RECEIVABLES LP OUTROS**

---

**BRAZILIAN FINANCE E REAL ESTATE S/A**

**ANEXO II À ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 155ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2020**

**CORRESPONDÊNCIA**

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]*



São Paulo, 17 de fevereiro de 2020

BTG Pactual

BC RESIDENTIAL RECEIVABLES LP OUTROS

À BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Prezados,

Na qualidade de investidor do CRI 10C0015085 (1ª Emissão da 155ª Série da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO), solicito a convocação de uma assembleia geral de titulares dos CRI para deliberar sobre a contratação do escritório Vella Pugliese Buosi Guidoni Advogados, conforme proposta enviada à securitizadora, com cópia ao agente fiduciário, no dia 07 de fevereiro de 2020.

BC RESIDENTIAL RECEIVABLES LP OUTROS

DORA SZWARC HAMAOUÍ  
RG: 20975504-0  
CPF: 152.905.988/71

Fernando R. S. Cresiana  
RG 29.495.272-x SSP/SP  
CPF 324.726.498-18

**ANEXO III À ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 155ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2020**

**PROPOSTA - VELLA PUGLIESE BUOSI GUIDONI**

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]*

São Paulo, 7 de fevereiro de 2020

À **Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
A/C.: Giovanna Zoppi Scallet (giovanna.scallet@grupopan.com)

**Ref.: Proposta de honorários – cobrança dos valores devidos por Grupo Capuche e garantidores em razão de Cessão de Créditos Imobiliários**

Prezados,

Submetemos a V.Sas. proposta de honorários para atuarmos em defesa dos interesses do **Brazilian Securities Companhia de Securitização** (“Brazilian Securities”) para cobrança de valores devidos pela Capuche Empreendimentos Imobiliários S.A., Capuche Empreendimentos Candelária Ltda., Capuche Satélite Incorporações Ltda., Capuche Verano Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Grupo Capuche”) e garantidores em razão de Contratos de Cessão de Crédito Imobiliários.

#### 1. Escopo dos Serviços

Entendemos que o objeto dos nossos serviços (“Serviços”) compreenderá, inicialmente, o seguinte escopo:

- (i) análise de documentos e informações referentes ao caso;
- (ii) participação de reuniões e *conference calls* para discussão e avaliação das estratégias do caso;
- (iii) elaboração e/ou revisão de notificações a serem enviadas para Grupo Capuche e garantidores;
- (iv) ajuizamento de ação para cobrança dos valores devidos por Grupo Capuche em razão dos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários e condução do processo e de todos os seus incidentes, em todos os graus de jurisdição, até final julgamento de todos os recursos eventualmente interpostos, incluindo perante o Superior Tribunal de Justiça e o Supremo Tribunal Federal.



## 2. Honorários e Despesas

Sugerimos, para o desenvolvimento das tarefas descritas acima, os seguintes honorários:

- (i) Honorários fixos iniciais de R\$ 50.000,00 para o ajuizamento da ação, devidos com a aceitação desta Proposta, que podem ser pagos em 4 parcelas mensais e sucessivas;
- (ii) Honorários de sucesso de 3% sobre benefício econômico obtido pelo Brazilian Securities, considerados os valores que forem efetivamente recebidos do Grupo Capuche em razão do ajuizamento da ação.

Em caso de anistia, remissão, acordo, cessão do crédito, compensação ou solicitação ao escritório de substabelecimento sem reserva de poderes serão devidos os honorários fixos e de sucesso.

As despesas processuais, honorários de perito, assistentes técnicos, eventual contratação de correspondentes, transporte, entre outras despesas administrativas, correrão por conta de V.Sas. e deverão ser adiantadas ou reembolsadas a nosso escritório, conforme comprovantes de despesas que forneceremos a V.Sas.

Todos os valores mencionados nesta proposta serão reajustados pelo IGP-M ou por índice que o substitua, tomando-se como termo inicial da correção monetária a data desta proposta e como termo final a data do efetivo pagamento.

Com a aceitação de V.Sas, esta proposta formará Contrato de Honorários para todos os fins de direito.

Atenciosamente,

  
Antonio Celso Fonseca Pugliese

  
Carolina Mansuy de Grandis

De acordo, em \_\_/\_\_/2020:

---