

**ATA DA DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI DA 129ª
SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA
EM 11 DE ABRIL DE 2019
("ATA DA DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA")**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 11 (onze) de abril de 2019, às 11:00 horas, na Brazilian Securities Companhia de Securitização, com endereço na Avenida Paulista, nº 1.374 – 17º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 na Comissão de Valores Mobiliários nº 01.875-9 ("Securizadora" ou "Emissora"), reuniram-se os investidores da 129ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Securitizadora.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada diante da presença da totalidade dos titulares dos CRI, nos termos da cláusula 10.12 do Termo de Securitização, bem como nos termos do art. 71 § 2º e art. 124 § 4º da Lei nº 6.404/76 conforme alterada.
3. **MESA:** Roberto Saka – Presidente; e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira – Secretária.
4. **PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) do detentor de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo A à presente Ata da Décima Segunda Assembleia ("Investidor"); (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, Sala 201, CEP 22631-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário"); (iii) da **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.745/0001-91 ("BR Malls"); e (iv) da Securitizadora.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - 5.1. As seguintes alterações aos "*Considerandos*" do Contrato de Cessão Fiduciária Greenfields (conforme definido no Termo de Securitização): (i) a exclusão do item (r) e a alteração do item (x), para excluir a menção dos recebíveis locatícios decorrentes da exploração comercial do empreendimento "Shopping Capim Dourado" que constou equivocadamente no Quarto Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Greenfields celebrado em 14 de junho de 2017; e (ii) a alteração do item (v) para incluir a definição de cada uma das contas vinculadas indicadas no respectivo item, de forma que os itens (x) e (v) dos "*Considerandos*" do Contrato de Cessão Fiduciária Greenfields passarão a vigorar com a seguinte redação:

"CONSIDERANDO QUE":

[...]

(v) as Gerenciadoras realizam o gerenciamento dos Recebíveis Locatícios dos Empreendimentos Comerciais, sendo que, a partir da celebração deste Contrato (conforme abaixo definido), os devedores dos Recebíveis Locatícios serão informados que devem efetuar o pagamento dos Recebíveis Locatícios diretamente nas seguintes contas correntes: (i) conta corrente nº 26401-3, da Agência 1518, do Banco Centralizador, de titularidade do Consórcio Niterói Plaza ("Conta Vinculada Niterói Plaza"); (ii) conta corrente nº 29947-7, da Agência 0093, do Banco Centralizador, de titularidade da BR Malls, na qualidade de sucessora por incorporação da Ecisa Engenharia ("Conta Vinculada Caxias"); e (iii) conta corrente nº 29948-5, da Agência 0093, do Banco Centralizador, de titularidade da BR Malls, na qualidade de sucessora por incorporação da Ecisa Engenharia ("Conta Vinculada Campo Grande" e, em conjunto com a Conta Vinculada Niterói Plaza, as "Contas Vinculadas");

[...]

(x) em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (abaixo definidas), as Fiduciárias e as Gerenciadoras pretendem ceder fiduciariamente em garantia às Fiduciárias, na proporção do saldo devedor das Obrigações Garantidas de titularidade de cada uma das Fiduciárias: (i) os Recebíveis Locatícios decorrentes da exploração comercial do Niterói Plaza Shopping, limitados a 42% (quarenta e dois por cento) do total de Recebíveis Locatícios do Niterói Plaza Shopping; (ii) os Recebíveis Locatícios decorrentes da exploração comercial da Fração Ideal Caxias; (iii) os Recebíveis Locatícios decorrentes da exploração comercial da Fração Ideal Campo Grande (os itens (i) a (iii), em conjunto, "Direitos Creditórios Locatícios"); (iv) os Recebíveis Estacionamento decorrentes do Niterói Plaza Shopping, limitados a 42% (quarenta e dois por cento) do total de Recebíveis Estacionamento do Niterói Plaza Shopping; (v) os Recebíveis Estacionamento Locatícios decorrentes da exploração comercial da Fração Ideal Caxias, (vi) os Recebíveis Estacionamento Locatícios decorrentes da exploração comercial da Fração Ideal Campo Grande (os itens (iv) a (vi), em conjunto, "Direitos Creditórios Estacionamento"); (vii) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios decorrentes do valor que sobejar a eventual excussão da Fração Ideal Caxias e da Fração Ideal Campo Grande, nos termos das Cláusulas 7.5 do "Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrado entre a BR Malls, na qualidade de sucessora por incorporação da Ecisa Engenharia, a RB Capital, Brazilian Securities, a Contagem e a Fashion Mall, em 14 de junho de 2017 ("Contrato de Alienação Fiduciária Fração Ideal Caxias") e do "Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrado

entre a BR Malls, na qualidade de sucessora por incorporação da Ecisa Engenharia, por sua vez na qualidade de fiduciante e sucessora por incorporação da Ecisa Participações, a CG Participações, a RB Capital, a Brazilian Securities, a Contagem e a Fashion Mall, em 14 de junho de 2017 ("Contrato de Alienação Fiduciária Fração Ideal Campo Grande") (em conjunto, os "Direitos Creditórios Sobejo"); e (viii) todos os direitos, atuais ou futuros, devidos ou a serem devidos contra o Banco Centralizador como resultado dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, incluindo os Investimentos Permitidos (conforme abaixo definido) e quaisquer outros direitos presentes ou futuros que as Fiduciantes ou as Gerenciadoras sejam ou venham a ser titular relativos à titularidade das Contas Vinculadas, exceto pelos direitos decorrentes da titularidade da Conta Vinculada relativa ao Niterói Plaza Shopping, os quais estarão limitados a 42% (quarenta e dois por cento) dos respectivos direitos ("Direitos Creditórios Contas Vinculadas" e, em conjunto com os Direitos Creditórios Locatícios, os Direitos Creditórios Estacionamento e os Direitos Creditórios Sobejo, os "Direitos Creditórios Cedidos")."

5.2. A retificação da deliberação constante do item 6.10 da Ata da Décima Segunda Assembleia, realizada em 10 de novembro de 2018, que alterou as contas de livre movimentação constantes da Cláusula 6.3 do Contrato de Cessão Fiduciária Greenfields, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"6.3. Os recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos creditados nas Contas Vinculadas serão disponibilizados às Fiduciantes, no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que tiverem sido creditados nas Contas Vinculadas, nas seguintes contas correntes das Fiduciantes: (i) conta corrente nº 21213-7, da Agência 1518, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade do Consórcio Niterói Plaza ("Conta Livre Movimento Niterói"); (ii) conta corrente nº 56979-6, da Agência 0093, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da BR Malls ("Conta de Livre Movimento Caxias"); e (iii) conta corrente nº 26675-7, da Agência 0093, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da BR Malls ("Conta de Livre Movimento Campo Grande" e, em conjunto com a Conta de Livre Movimento Niterói e Caxias, as "Contas de Livre Movimento"), sendo que não deverá remanescer recursos contabilizados nas Contas Vinculadas, exceto nas situações descritas na Cláusula 6.3.1. abaixo."

5.3. A nova atualização do anexo constante dos Documentos da Operação, onde constam descritas as "Obrigações Garantidas", conforme aplicável, que passará a vigorar na forma do Anexo B desta Décima Segunda Assembleia, tendo em vista a alteração da taxa de juros dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 101ª Série da 1ª Emissão da RB Capital e seu respectivo lastro, que também são garantidos pelas "Garantias Compartilhadas".

5.4. A não declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e consequentemente dos CRI, bem como a nova prorrogação de prazo para 29 de abril de 2019, para a celebração de todos e quaisquer documentos necessários à implementação das matérias aprovadas na Ata da Décima Assembleia e na Ata da Décima Primeira Assembleia incluindo, mas não se limitando à

celebração dos aditamentos aos instrumentos contratuais da Emissão para refletir as alterações necessárias em referidos instrumentos, cujo prazo esgotou-se em 31 de março de 2019 ("Prazo Aditamentos").

5.5. A autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário, pratiquem todos e quaisquer atos, bem como celebrem todos e quaisquer documentos necessários à implementação das matérias descritas nesta Ata da Décima Segunda Assembleia, incluída, mas não limitada à celebração dos aditamentos aos instrumentos contratuais da Emissão para refletir as alterações necessárias em referidos instrumentos, para prever o deliberado nos itens 5.1 a 5.4 acima, no Prazo Aditamentos.

6. DELIBERAÇÕES: Tomando a palavra, o Sr. Presidente deu início aos trabalhos, verificando o quórum para a instalação da presente Ata da Décima Segunda Assembleia, na qual estava presente o Investidor que deliberou sem restrições ou ressalvas, todas as matérias constantes da Ordem do Dia previstas no item 5 acima.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, o Investidor, neste ato, exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Décima Assembleia.

7.1. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas nesta Ata da Décima Segunda Assembleia terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 129ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Termo de Securitização") e seus aditamentos, exceto se de outra forma aqui definidos.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura da Ata da Décima Segunda Assembleia, que foi aprovada pelo Investidor e assinada pelo Presidente da Assembleia, por mim, Secretário, que a lavrei, pelo Investidor, pelo representante do Agente Fiduciário, pela BR Malls e pela Securitizadora, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Empresas.Net. O Investidor declara formal e expressamente que é o único titular do CRI em circulação.

ANEXO B À ATA DA DÉCIMA SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 129ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 11 DE ABRIL DE 2019.

1. Obrigações Garantidas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 74ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("CRI Greenfields"):

(i) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas ao pagamento do saldo devedor da (a) Cédula de Crédito Bancário N° 100112090006100, emitida em 11 de setembro de 2012, pela Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. ("Ecisa Engenharia"), em favor do Itaú Unibanco S.A. ("Itaú Unibanco"), na qualidade de sucessor por incorporação da parcela cindida do Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), no valor de principal de R\$60.250.581,66 (sessenta milhões, duzentos e cinquenta mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e seis centavos) ("CCB Ecisa"), acrescido de remuneração incidente sobre o valor do saldo devedor das obrigações representadas pela referida cédula a partir da data de desembolso, qual seja, (i) 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano até 06 de junho de 2017 (inclusive); (ii) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano a partir de 06 de junho de 2017 (exclusive); (iii) a partir de 13 de outubro de 2018 (inclusive) a taxa de juros da CCB Ecisa, bem como dos CRI, será de 3,53% (três inteiros e cinquenta e três centésimos por cento); e (iv) a partir de 13 de dezembro de 2018 (inclusive), nas datas de pagamento da CCB Ecisa, a Securitizadora deverá verificar a Taxa SELIC vigente no Dia Útil anterior, sendo que caso esta taxa (a) seja igual ou inferior a 6,50% a.a., a taxa de juros da CCB Ecisa, será de 7,60% a.a.; (b) esteja entre 6,51% e 7,00%, a taxa de juros da CCB Ecisa será de 7,95% a.a.; (c) esteja entre 7,01% e 7,50% a.a., a taxa de juros da CCB Ecisa será de 8,35% a.a.; (d) esteja entre 7,51% e 8,00% a.a., a taxa de juros da CCB Ecisa será de 8,75% a.a.; e (e) esteja acima 8,01% a.a., a taxa de juros da CCB Ecisa, será de 9,40% a.a., sendo certo que a alteração de taxa deverá vigorar até a data do próximo pagamento da CCB Ecisa, com aval da Fashion Mall S.A. ("Fashion Mall"), por meio da qual se obrigou a pagar 100% (cem por cento) do valor principal da CCB Ecisa, atualizado monetariamente pela variação acumulada da TR e acrescido dos respectivos juros remuneratórios, capitalizados diariamente de forma exponencial, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias e dos demais encargos contratuais e legais, presentes e futuros, principais e acessórios, descritos na CCB Ecisa, bem como todos e quaisquer outros valores por ela devidos ou titulados pelo Itaú BBA, por força da CCB Ecisa, incluindo a totalidade de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários e garantias ("Créditos Imobiliários CCB Ecisa"); e (b) da Cédula de Crédito Bancário N° 100112090005900, emitida em 11 de setembro de 2012, pela Contagem Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. ("Contagem") em favor do Itaú Unibanco, na qualidade de sucessor por incorporação da parcela cindida do Itaú BBA, no valor principal de R\$185.634.342,34 (cento e oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, trezentos e quarenta e dois reais e trinta e quatro centavos) ("CCB Contagem"),

acrescido de remuneração incidente sobre o valor do saldo devedor das obrigações representadas pela referida cédula a partir da data de desembolso, qual seja, (i) 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano até 06 de junho de 2017 (inclusive); (ii) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano a partir de 06 de junho de 2017 (exclusive); (iii) a partir de 13 de outubro de 2018 (inclusive) a taxa de juros da CCB Contagem, bem como dos CRI, será de 3,53% (três inteiros e cinquenta e três centésimos por cento); e (iv) a partir de 13 de dezembro de 2018 (inclusive), nas datas de pagamento da CCB Contagem, a Securitizadora deverá verificar a Taxa SELIC vigente no Dia Útil anterior, sendo que caso esta taxa (a) seja igual ou inferior a 6,50% a.a., a taxa de juros da CCB Contagem, será de 7,60% a.a.; (b) esteja entre 6,51% e 7,00%, a taxa de juros da CCB Contagem será de 7,95% a.a.; (c) esteja entre 7,01% e 7,50% a.a., a taxa de juros da CCB Contagem será de 8,35% a.a.; (d) esteja entre 7,51% e 8,00% a.a., a taxa de juros da CCB Contagem será de 8,75% a.a.; e (e) esteja acima 8,01% a.a., a taxa de juros da CCB Contagem, será de 9,40% a.a., sendo certo que a alteração de taxa deverá vigorar até a data do próximo pagamento da CCB Contagem, com o aval da Fashion Mall e da BR Malls, por meio da qual se obrigou a pagar 100% (cem por cento) do valor principal da CCB Contagem, atualizado monetariamente pela variação acumulada da TR e acrescido dos respectivos juros remuneratórios, capitalizados diariamente de forma exponencial, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias e dos demais encargos contratuais e legais, presentes e futuros, principais e acessórios, descritos na CCB Contagem, bem como todos e quaisquer outros valores por ela devidos ou titulados pelo Itaú BBA, por força da CCB Contagem, incluindo a totalidade de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários e garantias ("Créditos Imobiliários CCB Contagem") e, em conjunto com os Créditos Imobiliários CCB Ecisa, os Créditos Imobiliários CRI Greenfields), bem como (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação ao CRI Greenfields, incluindo, mas sem se limitar, às despesas para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CRI Greenfields e excussão das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos (em conjunto "Obrigações Garantidas CRI Greenfields").

As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514/97"), que as Obrigações Garantidas CRI Greenfields apresentam as seguintes características:

CCB ECISA

- Valor do Principal: R\$60.250.581,66 (sessenta milhões, duzentos e cinquenta mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e seis centavos) em 13 de setembro de 2012;
- Prazo: 93 (noventa e três) meses a contar de 13 de setembro de 2012;
- Forma de Pagamento: Juros e Amortização Mensais a partir da emissão;

- Juros: A CCB Ecisa será remunerada por uma taxa de juros de (i) 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano até 06 de junho de 2017 (inclusive); (ii) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano a partir de 06 de junho de 2017 (exclusive); (iii) a partir de 13 de outubro de 2018 (inclusive) a taxa de juros da CCB Ecisa, bem como dos CRI, será de 3,53% (três inteiros e cinquenta e três centésimos por cento); e (iv) a partir de 13 de dezembro de 2018 (inclusive), nas datas de pagamento da CCB Ecisa, a Securitizadora, deverá se verificar a Taxa SELIC vigente no Dia Útil anterior, sendo que caso esta taxa (a) seja igual ou inferior a 6,50% a.a., a taxa de juros da CCB Ecisa, será de 7,60% a.a.; (b) esteja entre 6,51% e 7,00%, a taxa de juros da CCB Ecisa será de 7,95% a.a.; (c) esteja entre 7,01% e 7,50% a.a., a taxa de juros da CCB Ecisa será de 8,35% a.a.; (d) esteja entre 7,51% e 8,00% a.a., a taxa de juros da CCB Ecisa será de 8,75% a.a.; e (e) esteja acima 8,01% a.a., a taxa de juros da CCB Ecisa, será de 9,40% a.a., sendo certo que a alteração de taxa deverá vigorar até a data do próximo pagamento da CCB Ecisa, numa base de 360 dias, e será corrigida monetariamente pela Taxa Referencial;
- Encargos Moratórios: Multa moratória 2,00% e juros moratórios à taxa efetiva de 1,00% ao mês, calculado dia a dia;
- Data de Vencimento Final: 15 de junho de 2020; e
- Local de Pagamento: São Paulo, SP

CCB CONTAGEM

- Valor do Principal: R\$185.634.342,34 (cento e oitenta e cinco milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, trezentos e quarenta e dois reais e trinta e quatro centavos) em 13 de setembro de 2012;
- Prazo: 93 (noventa e três) meses a contar de 13 de setembro de 2012;
- Forma de Pagamento: Juros e Amortização Mensais a partir da emissão;
- Juros: A CCB Contagem será remunerada por uma taxa de juros de (i) 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano até 06 de junho de 2017 (inclusive); (ii) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano a partir de 06 de junho de 2017 (exclusive); (iii) a partir de 13 de outubro de 2018 (inclusive) a taxa de juros da CCB Contagem, bem como dos CRI, será de 3,53% (três inteiros e cinquenta e três centésimos por cento); e (iv) a partir de 13 de dezembro de 2018 (inclusive), nas datas de pagamento da CCB Contagem, a Securitizadora deverá verificar a Taxa SELIC vigente no Dia Útil anterior, sendo que caso esta taxa (a) seja igual ou inferior a 6,50% a.a., a taxa de juros da CCB Contagem, será de

7,60% a.a.; (b) esteja entre 6,51% e 7,00%, a taxa de juros da CCB Contagem será de 7,95% a.a.; (c) esteja entre 7,01% e 7,50% a.a., a taxa de juros da CCB Contagem será de 8,35% a.a.; (d) esteja entre 7,51% e 8,00% a.a., a taxa de juros da CCB Contagem será de 8,75% a.a.; e (e) esteja acima 8,01% a.a., a taxa de juros da CCB Contagem, será de 9,40% a.a., sendo certo que a alteração de taxa deverá vigorar até a data do próximo pagamento da CCB Contagem, numa base de 360 dias, e será corrigida monetariamente pela Taxa Referencial;

- Encargos Moratórios: Multa moratória 2,00% e juros moratórios à taxa efetiva de 1,00% ao mês, calculado dia a dia;
- Data de Vencimento Final: 13 de junho de 2020; e
- Local de Pagamento: São Paulo, SP.

A descrição das Obrigações Garantidas CRI Greenfields contida neste Anexo foi elaborada pelas Partes para dar atendimento às exigências legais brasileiras. No entanto, tal descrição não se destina a, e não será interpretada de modo a, modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas CRI Greenfields ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos da RB Capital Companhia de Securitização ("RB Capital") e a Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Brazilian Securities"), na qualidade de credoras fiduciárias das Garantias Compartilhadas, na proporção do saldo devedor das Obrigações Garantidas CRI Cuiabá de titularidade de cada uma das fiduciárias.

2. Obrigações Garantidas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 114ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("CRI Cuiabá"):

(i) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas ao pagamento do saldo devedor da Cédula de Crédito Bancário N° 100114100001500, em 3 de outubro de 2014, pela BR Malls, em favor do Itaú Unibanco, no valor principal de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("CCB Cuiabá"), acrescido de remuneração incidente sobre o valor do saldo devedor das obrigações representadas pela referida cédula a partir da data de desembolso, qual seja, (i) 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano até 06 de junho de 2017 (inclusive); (ii) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano a partir de 06 de junho de 2017 (exclusive); (iii) a partir de 13 de outubro de 2018 (inclusive) a taxa de juros da CCB Cuiabá, bem como dos CRI, será de 3,53% (três inteiros e cinquenta e três centésimos por cento); e (iv) a partir de 13 de dezembro de 2018 (inclusive), nas datas de pagamento da CCB Cuiabá, a Securitizadora deverá verificar a Taxa SELIC vigente no Dia Útil anterior, sendo que caso esta taxa (a) seja igual ou inferior a 6,50% a.a., a taxa de juros da CCB Cuiabá, será de 7,60% a.a.; (b) esteja entre 6,51% e 7,00%, a taxa de juros da CCB Cuiabá será de 7,95% a.a.; (c) esteja entre 7,01% e 7,50% a.a., a taxa de juros da CCB Cuiabá será de 8,35% a.a.; (d) esteja entre 7,51% e 8,00% a.a., a taxa de juros da CCB Cuiabá será de 8,75% a.a.; e (e) esteja

acima 8,01% a.a., a taxa de juros da CCB Cuiabá, será de 9,40% a.a., sendo certo que a alteração de taxa deverá vigorar até a data do próximo pagamento da CCB Cuiabá ("CCB Cuiabá"), acrescido de remuneração incidente sobre o valor do saldo devedor das obrigações representadas pela referida cédula a partir da data de desembolso, com aval da Fashion Mall S.A., por meio da qual se obrigou a pagar 100% (cem por cento) do valor principal da CCB Ecisa, atualizado monetariamente pela variação acumulada da TR e acrescido dos respectivos juros remuneratórios, capitalizados diariamente de forma exponencial, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias e dos demais encargos contratuais e legais, presentes e futuros, principais e acessórios, descritos na CCB Cuiabá, bem como todos e quaisquer outros valores por ela devidos ou titulados pelo Itaú Unibanco, por força da CCB Cuiabá, incluindo a totalidade de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários e garantias ("Créditos Imobiliários CRI Cuiabá"); bem como (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação ao CRI Cuiabá, incluindo, mas sem se limitar, às despesas para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CRI Cuiabá e excussão das Garantias Compartilhadas dos CRI Cuiabá, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos (em conjunto "Obrigações Garantidas CRI Cuiabá").

As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514/97, que as Obrigações Garantidas CRI Cuiabá apresentam as seguintes características:

- Valor do Principal: R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) em 13 de outubro de 2014;
- Prazo: 2.100 (dois mil e cem) dias a contar de 13 de outubro de 2014;
- Forma de Pagamento: Juros e Amortização Mensais a partir da emissão;
- Juros: A CCB 3 será remunerada por uma taxa de juros de (i) 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano até 06 de junho de 2017 (inclusive); (ii) 9,40% (nove inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano a partir de 06 de junho de 2017 (exclusive); (iii) a partir de 13 de outubro de 2018 (inclusive) a taxa de juros da CCB Cuiabá, bem como dos CRI, será de 3,53% (três inteiros e cinquenta e três centésimos por cento); e (iv) a partir de 13 de dezembro de 2018 (inclusive), nas datas de pagamento da CCB Cuiabá, a Securitizadora deverá se verificar a Taxa SELIC vigente no Dia Útil anterior, sendo que caso esta taxa (a) seja igual ou inferior a 6,50% a.a., a taxa de juros da CCB Cuiabá, será de 7,60% a.a.; (b) esteja entre 6,51% e 7,00%, a taxa de juros da CCB Cuiabá será de 7,95% a.a.; (c) esteja entre 7,01% e 7,50% a.a., a taxa de juros da CCB Cuiabá será de 8,35% a.a.; (d) esteja entre 7,51% e 8,00% a.a., a taxa de juros da CCB Cuiabá será de 8,75% a.a.; e (e) esteja acima 8,01% a.a., a taxa de juros da CCB Cuiabá, será de 9,40% a.a., sendo certo que a alteração de taxa deverá vigorar até a data do próximo pagamento da CCB Cuiabá, numa base de 360 dias, e será corrigida monetariamente pela Taxa

Referencial;

- Encargos Moratórios: Multa moratória 2,00% e juros moratórios à taxa efetiva de 1,00% ao mês, calculado dia a dia;
- Data de Vencimento Final: 13 de julho de 2020; e
- Local de Pagamento: São Paulo, SP

A descrição das Obrigações Garantidas CRI Cuiabá contida neste Anexo IX foi elaborada pelas Partes para dar atendimento às exigências legais brasileiras. No entanto, tal descrição não se destina a, e não será interpretada de modo a, modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas CRI Cuiabá ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos da RB Capital e a Brazilian Securities, na qualidade de credoras fiduciárias das Garantias Compartilhadas, na proporção do saldo devedor das Obrigações Garantidas CRI Cuiabá de titularidade de cada uma das fiduciárias.

3. Obrigações Garantidas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 101ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("CRI Mapa 4"):

(i) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes do pagamento do dos créditos imobiliários objeto da Escritura Pública de Aditamento e Consolidação de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças celebrada em 11 de dezembro de 2013 ("Compromisso Compra e Venda Mapa 4") no valor de R\$560.000.000,00 (quinhentos e sessenta milhões de reais) em 17 de dezembro de 2013, conforme atualizado em 15 de abril de 2019 para R\$555.186.619,84 (quinhentos e cinquenta e cinco milhões, cento e oitenta e seis mil e seiscentos e dezenove reais e oitenta e quatro centavos) ("Saldo Devedor"), nos termos da Cláusula 3.1 do Compromisso de Compra e Venda Mapa 4, bem como quaisquer valores devidos a título de principal, juros, correção monetária, eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais devidos pela Fashion Mall em virtude do Compromisso de Compra e Venda Mapa 4 ("Créditos Imobiliários CRI Mapa 4"), cedidos à RB Capital nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a BR Malls, a RB Capital, a Fashion Mall e a COFAC em 11 de dezembro de 2013 e posteriores aditamentos ("Contrato de Cessão CRI Mapa 4"), bem como das demais obrigações assumidas pela BR Malls perante a RB Capital com base no Contrato de Cessão CRI Mapa 4, em especial, mas sem se limitar, ao Valor de Recompra e/ou à Multa Indenizatória, conforme definidos nas Cláusulas 3.3 e 3.5 do Contrato de Cessão CRI Mapa 4; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras*

Avenças" celebrado em 11 de dezembro de 2013 entre a BR Malls, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Pentágono"), representativa da totalidade dos créditos decorrentes do pagamento do Saldo Devedor ("CCI CRI Mapa 4"), aos CRI Mapa 4 objeto de oferta pública com esforços restritos ("Oferta Pública Restrita"), inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários CRI Mapa 4 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CRI Mapa 4").

Para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/97, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

a) Créditos Imobiliários CRI Mapa 4:

- 1) Valor nominal: R\$560.000.000,00 (quinhentos e sessenta milhões de reais) em 17 de dezembro de 2013, conforme atualizado em 15 de abril de 2019 para R\$ R\$555.186.619,84 (quinhentos e cinquenta e cinco milhões, cento e oitenta e seis mil e seiscentos e dezenove reais e oitenta e quatro centavos), a ser acrescido da atualização monetária prevista no n.º 3 desta alínea "a";
- 2) Valor de cada parcela mensal: conforme Cláusula 3.1 do Compromisso de Compra e Venda Mapa 4;
- 3) Atualização reajuste monetário mensal, de acordo com a variação da Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observado o disposto na Cláusula 3.1 do Compromisso de Compra e Venda Mapa 4;
- 4) Juros remuneratórios: sobre os Créditos Imobiliários incidirão juros à taxa efetiva (a) de 9,311444% ao ano, até 14 de abril de 2019 (inclusive); (b) a partir de 15 de abril de 2019 (inclusive) mensalmente, com base na TR e remunerado por juros a taxa efetiva de 5,12% (cinco inteiros e quarenta e seis centésimos por cento) ao ano, capitalizada diariamente (dias corridos) ao ano, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos; e (c) a partir de 15 de maio de 2019 (inclusive), a Emissora deverá verificar a taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia ("Taxa SELIC") vigente no Dia Útil anterior, sendo que caso esta taxa (i) seja maior que 8,00% (oito por cento) a.a., a taxa de juros dos CRI será de 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) a.a.; (ii) seja igual ou inferior a 8,00% (oito por cento) a.a., a taxa de juros dos CRI será de 9,00% (nove por cento) a.a.; (iii) seja igual ou inferior a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) a.a., a taxa de juros dos CRI será de 8,45% (oito inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) a.a.; (iv)

seja igual ou inferior a 7,00% (sete inteiros por cento) a.a., a taxa de juros dos CRI será de 8,20% (oito inteiros e vinte centésimos por cento) a.a.; e (v) seja igual ou inferior a 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) a.a., a taxa de juros dos CRI será de 7,85% (sete inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) a.a., sendo certo que a alteração de taxa deverá vigorar até a data do próximo pagamento dos CRI, capitalizada diariamente (Dias Úteis), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias;

- 5) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária prevista no n.º 3 desta alínea "a", com cálculo *pro rata die*, se necessário, nos termos do Compromisso de Compra e Venda Mapa 4;
 - 6) Prazo total: de 17 de dezembro de 2013 a 17 de março de 2025;
 - 7) Forma de pagamento: em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira devida em 16 de março de 2015 e a última em 17 de março de 2025;
 - 8) Data de vencimento final: 17 de março de 2025;
 - 9) Local de pagamento: São Paulo, SP; e
 - 10) As datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários estão discriminados no Compromisso de Compra e Venda Mapa 4;
- b) Obrigação de recompra compulsória prevista na Cláusula 3.3 do Contrato de Cessão CRI Mapa 4 ("Recompra Compulsória"):
- 1) Valor: equivalente ao saldo devedor dos CRI Mapa 4 apurado na data do efetivo pagamento da Recompra Compulsória, calculado na forma e nas condições previstas no Termo de Securitização, acrescido ou não do prêmio previsto na Cláusula 3.6 do Contrato de Cessão CRI Mapa 4 ("Valor de Recompra");
 - 2) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários CRI Mapa 4, observado os critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário, nos termos da Cláusula 3.3 do Contrato de Cessão CRI Mapa 4;
 - 3) Prazo: em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula

3.3 do Contrato de Cessão CRI Mapa 4;

4) Forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento conforme item 3 desta alínea "b";

5) Local de pagamento: São Paulo, SP; e

6) As demais características da obrigação de Recompra Compulsória estão discriminados no Contrato de Cessão CRI Mapa 4;

c) Multa compensatória devida pela BR Malls à RB Capital, a título de indenização, nos termos da Cláusula 3.5 e seus subitens do Contrato de Cessão CRI Mapa 4 ("Multa Indenizatória"):

1) Valor: equivalente ao saldo devedor dos CRI Mapa 4 apurado na data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, calculado na forma e nas condições previstas no Termo de Securitização CRI Mapa 4, acrescido ou não do prêmio previsto na Cláusula 3.6 do Contrato de Cessão ("Multa Indenizatória");

2) Encargos moratórios: aqueles descritos no item 2 da alínea "b" acima;

3) Prazo: em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 3.5 do Contrato de Cessão CRI Mapa 4;

4) Forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento conforme item 3 desta alínea "c";

5) Local de pagamento: São Paulo, SP; e

6) As demais características da Multa Indenizatória estão discriminados no Contrato de Cessão CRI Mapa 4;

4. Obrigações Garantidas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 129ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("CRI Tamboré 1"):

(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, excluídas as Contribuições Específicas, conforme definido no "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" firmado em 27 de outubro de 2009 e posteriores aditamentos, entre a Proffito Holding Participações S.A. ("Proffito"), a BR Malls e a

Brazilian Securities ("Contrato de Cessão CRI Tamboré 1"), assumidas ou que venham a ser assumidas pela BR Malls no "*Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças*", celebrado entre a BR Malls e a Brazilian Securities, em 27 de outubro de 2009 ("Contrato de Locação Atípica ") e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação Atípica, incluindo todos os seus acessórios, tais como, mas não apenas: atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações (contratuais, de seguros, etc), definidos no Contrato de Locação Atípica ("Créditos Imobiliários Empreendimento") que se encontram representados pela Cédula de Crédito Imobiliário integral ("CCI Tamboré 1"), emitida em 27 de outubro de 2009 por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Proffito e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Oliveira Trust"), bem como (ii) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Proffito e pela BR Malls no Contrato de Cessão CRI Tamboré 1 e todos os custos e despesas incorridos em relação à CCI Tamboré 1, aos CRI Tamboré 1 objeto de oferta pública com esforços restritos ("Oferta Pública Restrita CRI Tamboré 1"), inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Empreendimento CRI Tamboré 1 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CRI Tamboré 1").

Para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/97, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- a) Créditos Imobiliários Empreendimento CRI Tamboré 1:
 - 1) Valor nominal: R\$169.498.440,79 (cento e sessenta e nove milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, quatrocentos e quarenta reais e setenta e nove centavos) em 5 de novembro de 2009, a serem acrescidos da atualização monetária prevista no nº 3 desta alínea "a";
 - 2) Valor de cada aluguel mensal: conforme Cláusula Sétima e Anexo 4, ambos do Contrato de Locação Atípica;
 - 3) Atualização monetária: Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), observado o disposto na Cláusula Sétima do Contrato de Locação Atípica;
 - 4) Juros remuneratórios: não há;
 - 5) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária prevista no nº 3 desta alínea "a", com cálculo *pro rata die*, se necessário, nos termos da Cláusula 7.5 do Contrato de

Locação Atípica;

- 6) Prazo total: 144 (cento e quarenta e quatro) meses, a contar da data do desembolso dos recursos pela Brazilian Securities à Proffito;
 - 7) Prazo de Conclusão das Obras: 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do desembolso dos recursos pela Brazilian Securities à Proffito, observado o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula 3.5 do Contrato de Locação Atípica;
 - 8) Prazo da Locação: 120 (cento e vinte) meses a contar da Data de Início do Prazo Locatício, observado o disposto no Contrato de Locação Atípica;
 - 9) Forma de pagamento: em aluguéis mensais e sucessivos, pagos postecipadamente, nos termos da Cláusula Sétima e Anexo 4, ambos do Contrato de Locação Atípica;
 - 10) Data de vencimento final: 15 de outubro de 2021;
 - 11) Local de pagamento: São Paulo, SP; e
 - 12) As datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários Empreendimento CRI Tamboré 1 estão discriminados no Contrato de Locação Atípica;
- b) Obrigação de recompra compulsória prevista na Cláusula 3.5 e seus subitens do Contrato de Cessão CRI Tamboré 1 ("Recompra Compulsória"):
- 1) Valor: equivalente ao valor necessário à liquidação dos CRI Tamboré 1, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização CRI Tamboré 1 ("Valor de Recompra"), sendo acrescido, conforme aplicável, de multa de 1,00% (um por cento) sobre o Valor de Recompra;
 - 2) Encargos moratórios: aqueles descritos no nº 5 da alínea "a" da Cláusula 2.1;
 - 3) Prazo: em até 1 (um) dia útil contado do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 3.5 do Contrato de Cessão CRI Tamboré 1;
 - 4) Forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento conforme nº 3 desta alínea "b";
 - 5) O local de pagamento e as demais características da obrigação de Recompra Compulsória estão discriminados no Contrato de Cessão CRI Tamboré 1;
- c) Multa compensatória devida pela Proffito à Brazilian Securities, a título de

indenização, nos termos da Cláusula 3.6 e seus subitens do Contrato de Cessão CRI Tamboré 1 ("Multa Indenizatória"):

- 1) Valor: equivalente ao valor necessário à liquidação dos CRI Tamboré 1, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização CRI Tamboré 1 ("Multa Indenizatória"), sendo acrescido, conforme aplicável, de multa de 1,00% (um por cento) sobre o valor da Multa Indenizatória;
- 2) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários Empreendimento CRI Tamboré 1, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário, nos termos da Cláusula 3.6.3 do Contrato de Cessão CRI Tamboré 1;
- 3) Prazo: em até 1 (um) dia útil contado do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 3.6 do Contrato de Cessão CRI Tamboré 1;
- 4) Forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento conforme nº 3 desta alínea "c";
- 5) Local de pagamento: São Paulo, SP; e
- 6) As demais características da Multa Indenizatória estão discriminados no CRI Tamboré 1;
- 7) Obrigação assumida pela Proffito de realizar, em favor da Brazilian Securities, os pagamentos residuais previstos na Cláusula 2.3.5 do Contrato de Cessão, a título de ajuste do valor da cessão dos Créditos Imobiliários Empreendimento CRI Tamboré 1, na forma e prazos ali convencionados;
- 8) Fiança prestada pela BR Malls no Contrato de Cessão CRI Tamboré 1 em favor da Brazilian Securities para garantir o cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Proffito no Contrato de Cessão CRI Tamboré 1, nos termos do item 3.9 e seus subitens do Contrato de Cessão CRI Tamboré 1.

A descrição das Obrigações Garantidas CRI Tamboré 1 contida neste Anexo IX foi elaborada pelas Partes para dar atendimento às exigências legais brasileiras. No entanto, tal descrição não se destina a, e não será interpretada de modo a, modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas CRI Tamboré 1 ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos da RB Capital e a Brazilian Securities, na qualidade de credoras fiduciárias das Garantias Compartilhadas, na proporção do saldo devedor das Obrigações

Garantidas CRI Tamboré 1 de titularidade de cada uma das fiduciárias.

5. Obrigações Garantidas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 207ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("CRI Tamboré 2"):

(i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, excluídas as Contribuições Específicas, assumidas ou que venham a ser assumidas pela BR Malls no "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças*", celebrado entre a Proffito e a BR Malls em 23 de fevereiro de 2011 ("Contrato de Nova Locação") e suas posteriores alterações o que inclui o pagamento dos os direitos creditórios oriundos do (a) dos contratos de locação decorrentes da exploração comercial de uma área atualmente construída na qual é explorado o Shopping Center Tamboré ("Área em Operação"), celebrados com os respectivos lojistas ("Lojas Área em Operação", "Lojistas Área em Operação" e "Créditos Imobiliários Contratos de Locação Área em Operação", respectivamente), e (b) do Contrato de Nova Locação, incluindo todos os seus acessórios ("Créditos Imobiliários Contrato de Nova Locação" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários Contratos de Locação Área em Operação, doravante denominados "Créditos Imobiliários Locação CRI Tamboré 2"), incluindo todos os seus acessórios, que se encontram representados por 170 (cento e setenta) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais ("CCI Tamboré 2"), emitidas pela Brazilian Securities por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" celebrado entre a Brazilian Securities e a Oliveira Trust em 20 de maio de 2011 ("CCI Tamboré 2"), e (ii) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Proffito e pela BR Malls no Contrato de Cessão CRI Tamboré 2 e suas posteriores alterações, e todos os custos e despesas incorridos em relação às CCI Tamboré 2, aos CRI Tamboré 2 objeto de oferta pública com esforços restritos ("Oferta Pública Restrita CRI Tamboré 2"), inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários Locação CRI Tamboré 2 e execução das Garantias Compartilhadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como tributos, taxas e comissões ("Obrigações Garantidas CRI Tamboré 2").

Para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/97, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- a) Créditos Imobiliários Contratos de Locação Área em Operação:
 - 1) Valor nominal: R\$39.793.932,24 (trinta e nove milhões, setecentos e noventa e três mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos) em 24 de fevereiro de 2011, a serem acrescidos da atualização monetária prevista no nº 3 desta alínea "a";
 - 2) Juros remuneratórios: não há;

- 3) Prazo total: conforme determinado no Anexo II do Contrato de Nova Locação;
- 4) Forma de pagamento: em aluguéis mensais e sucessivos, pagos postecipadamente;
- 5) Data de vencimento final: conforme determinado no Anexo II do Contrato de Nova Locação;
- 6) Local de pagamento: São Paulo, SP; e
- 7) As datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários Contratos de Locação Área em Operação estão discriminados nos respectivos contratos de locação listados no Anexo II do Contrato de Nova Locação;
- b) Créditos Imobiliários Contrato de Nova Locação:
 - 1) Valor nominal: R\$176.692.077,87 (cento e setenta e seis milhões, seiscentos e noventa e dois mil, setenta e sete reais e oitenta e sete centavos) em 24 de fevereiro de 2011, a serem acrescidos da atualização monetária prevista no nº 3 desta alínea "b";
 - 2) Atualização monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo IBGE ("IPCA-IBGE");
 - 3) Juros remuneratórios: não há;
 - 4) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária prevista no nº 3 desta alínea "a", com cálculo *pro rata die*, se necessário, nos termos do parágrafo único da Cláusula 3.1 do Contrato de Nova Locação;
 - 5) Prazo total: 144 (cento e quarenta e quatro) meses, a contar da presente data;
 - 6) Forma de pagamento: em aluguéis mensais e sucessivos, pagos postecipadamente, nos termos do Anexo IV do Contrato de Nova Locação;
 - 7) Data de vencimento final: 10 de fevereiro de 2023;
 - 8) Local de pagamento: São Paulo, SP; e
 - 9) As datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários Contrato de Nova Locação estão discriminados no Contrato de Nova Locação;

- c) Obrigação de recompra compulsória prevista na Cláusula 3.5 e seus subitens do Contrato de Cessão CRI Tamboré 2 ("Recompra Compulsória"):
- 1) Valor: equivalente ao valor necessário à liquidação dos CRI Tamboré 2, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização ("Valor de Recompra"), sendo acrescido de multa de 1,00% (um por cento) sobre o Valor de Recompra, conforme aplicável;
 - 2) Encargos moratórios: aqueles descritos no nº 5 da alínea "b" desta Cláusula 2.1.2;
 - 3) Prazo: em até 1 (um) dia útil contado do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 3.5 do Contrato de Cessão CRI Tamboré 2;
 - 4) Forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento conforme nº 3 desta alínea "c";
 - 5) O local de pagamento e as demais características da obrigação de Recompra Compulsória estão discriminados no Contrato de Cessão CRI Tamboré 2;
- d) Multa compensatória devida pela Proffito à Brazilian Securities, a título de indenização, nos termos da Cláusula 3.6 e seus subitens do Contrato de Cessão CRI Tamboré 2 ("Multa Indenizatória"):
- 1) Valor: equivalente ao valor necessário à liquidação dos CRI 2, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização 2 ("Multa Indenizatória"), sendo acrescido de multa de 1,00% (um por cento) sobre o valor da Multa Indenizatória, conforme aplicável;
 - 2) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários Empreendimento CRI Tamboré 1, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário, nos termos da Cláusula 3.6.3 do Contrato de Cessão 2;
 - 3) Prazo: em até 1 (um) dia útil contado do recebimento de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula do Contrato de Cessão CRI Tamboré 2;
 - 4) Forma de pagamento: de uma só vez, no vencimento conforme nº 3 desta alínea "d";
 - 5) Local de pagamento: São Paulo, SP; e
 - 6) As demais características da Multa Indenizatória estão discriminados no Contrato de

Cessão CRI Tamboré 2;

- e) Obrigação assumida pela Proffito de realizar, em favor da Brazilian Securities, os pagamentos residuais previstos na Cláusula 2.3.4 do Contrato de Cessão CRI Tamboré 2, a título de ajuste do valor da cessão dos créditos imobiliários cedidos pelo Contrato de Cessão CRI Tamboré 2, na forma e prazos ali convenionados;
- f) Fiança prestada pela BR Malls no Contrato de Cessão CRI Tamboré 2 em favor da Brazilian Securities para garantir o cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Proffito no Contrato de Cessão CRI Tamboré 2, nos termos da Cláusula 3.9 e seus subitens do Contrato de Cessão CRI Tamboré 2.

A descrição das Obrigações Garantidas CRI Tamboré 2 contida neste Anexo IX foi elaborada pelas Partes para dar atendimento às exigências legais brasileiras. No entanto, tal descrição não se destina a, e não será interpretada de modo a, modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas CRI Tamboré 2 ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos da RB Capital e a Brazilian Securities, na qualidade de credoras fiduciárias das Garantias Compartilhadas, na proporção do saldo devedor das Obrigações Garantidas CRI Tamboré 2 de titularidade de cada uma das fiduciárias.