

**CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**  
CNPJ/MF n. 02.105.040/0001-23  
NIRE 35.300.151.402

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DA 187ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA  
CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

**Realizada em 28 de Julho de 2017**

- 
- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 28 (vinte e oito) dias do mês julho de 2017, às 10:30 horas, na sede social da **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200 (“Emissora”).
  - 2. MESA:** Presidente: Onivaldo Scalco; Secretária: Caroline Tsuchiya Silva.
  - 3. CONVOCAÇÃO:** Edital de convocação publicado, consoante o art. 124 da Lei nº 6.404/76, nas edições dos dias 15, 20 e 21 de junho de 2017 do Diário Oficial do Estado de São Paulo e do Diário Comércio & Indústria.
  - 4. PRESENÇA E QUÓRUM:** Os titulares dos CRI representando 92,24% (noventa e dois inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 187ª Série em circulação (“Titular dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente) conforme assinaturas constantes na Lista de Presença abaixo, constituindo, como verificado por todos os presentes, o *quórum* legal para instalação da Assembleia Geral Extraordinária em segunda convocação, bem como, o *quórum* legal para a deliberação das matérias constantes da Ordem do Dia, nos termos da cláusula 12.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.
  - 5. OUTROS PARTICIPANTES:** Representantes (i) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”); (ii) da **Emissora**; (iii) da **REC RIBEIRÃO PRETO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.403.928/0001-04 (“Rec”); e, (iv) do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de credor fiduciário da REC, em razão da celebração de “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia

de Fração de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 10 de setembro de 2012 entre a REC e o IBBA (“Itaú BBA” ou “Interveniente Anuente”).

**6. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(a) autorização para doação de fração do terreno objeto da matrícula nº 126.440 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP, cuja fração de 33,76% (trinta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) é atualmente alienada fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas;

(b) autorização para realização de eventuais desmembramentos do referido terreno;

(c) em decorrência das deliberações acima, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a celebrarem todos os aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado, bem como a realizarem todos os procedimentos necessários para a correta formalização das deliberações aqui tomadas.

**7. DELIBERAÇÕES:** O Titular dos CRI, sem quaisquer restrições, aprovou na íntegra todas as deliberações previstas na Ordem do Dia acima, com base no material previamente disponibilizado, sendo certo que:

a) O Titular dos CRI foi cientificado que em 06 de maio de 2009, a Zion SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. firmou com a Autovias S.A o Termo de Compromisso de Venda e Compra de Terras para Fins de Desapropriação, tendo por objeto a venda de uma área de 1.069,81 m<sup>2</sup> (mil e sessenta e nove metros e oitenta e um centímetros quadrados) objeto da matrícula nº 126.440 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto - SP (“Imóvel”), tendo recebido o preço pactuado em 06 de maio de 2009, conforme recibo anexado ao referido instrumento (“Desapropriação”);

b) Ainda, em 16 de janeiro de 2012, a Rec emitiu o Termo de Compromisso de Doação de Área para a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto - SP, por meio do qual se comprometeu a doar uma área especificada neste instrumento, a ser desmembrada do Imóvel, à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto - SP, como condição para a expedição do Habite-se do empreendimento. Conforme informações fornecidas pela Rec, através de e-mail, a área

objeto da doação é de 13.512,63m<sup>2</sup> (treze mil, quinhentos e dois metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados) (“Doação”);

- c) Conforme informado pela Rec, através de e-mail, a área total da matrícula que restará após a Desapropriação e Doação acima descritas será de 154.554,95m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), sendo certo que a fração de 33,76% (trinta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) desta área total, atualmente dada em garantia à Emissão, corresponderá a 52.177,75m<sup>2</sup> (cinquenta e dois mil cento e setenta e sete metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados);
- d) O Titular dos CRI aprovou que o Itaú BBA, na qualidade de fiduciário do Imóvel, assine quaisquer termos, declarações ou documentos hábeis para a aprovação da Doação e da Desapropriação acima descritas;
- e) Considerando que a fração dada em garantia à Emissão não será alterada, qual seja, de 33,76% (trinta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento), o Titular dos CRI autoriza que nenhum dos Documentos da Operação sejam aditados, ficando ciente que, em caso de excussão da garantia fiduciária do Imóvel, a área total do Imóvel terá a metragem atribuída após a Desapropriação e Doação mencionadas;
- f) Por fim, o Titular dos CRI autorizou a Emissora e o Agente Fiduciário a tomarem todas as providências necessárias à correta formalização das referidas deliberações, incluindo, mas não se limitando, a celebração dos instrumentos que se fizerem necessários.

7.1. O Titular dos CRI declara estar plenamente de acordo e ciente de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima: (i) não ensejarão o descumprimento de qualquer obrigação(ões) e/ou declaração(ões) prestada(s) no âmbito do Contrato de Cessão, Termo de Securitização e demais documentos da Emissão; (ii) não ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da Emissão; e (iii) não ensejarão a liquidação antecipada do Patrimônio Separado da Emissão.

7.2. A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, bem como publicada nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, sendo os custos decorrentes da referida publicação arcados pela Rec. Todos os demais custos envolvidos com as deliberações previstas na Ordem do Dia, incluindo, mas não se limitando,

os editais de convocação e a publicação de atas, também serão arcados pela Rec, em sua totalidade.

7.3. Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, o Titular dos CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

7.4. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

**8. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA:** Por fim, os presentes autorizaram a Emissora a publicar a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos Titulares dos CRI e dos demais presentes. Nada mais havendo a tratar e nenhum dos presentes querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente declarou encerrada a assembleia, lavrou-se a presente ata, que lida e achada conforme, foi por todos os presentes aprovada e assinada.

**9. ASSINATURAS:** Mesa: Onivaldo Scalco - Presidente: Caroline Tsuchiya Silva - Secretária; Presentes: CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO ITAÚ BBA S.A., REC RIBEIRÃO PRETO S.A e Titular dos CRI no percentual descrito no item 4 acima.