

**CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**  
CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23  
NIRE 35300151402

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DE CERTIFICADO  
DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 219ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA  
CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

**Realizada em 10 de outubro de 2018, suspensa e reaberta em 17 de outubro de 2018,  
suspensa e reaberta em 24 de outubro de 2018, suspensa e reaberta em 07 de  
novembro de 2018, suspensa e reaberta em 21 de novembro de 2018**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 21 (vinte e um) dias do mês novembro de 2018, às 10:00 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: Luisa Lopes da Silva Nascimento.
3. **CONVOCAÇÃO:** Edital de convocação publicado, consoante o art. 124 da Lei nº 6.404/76 e cláusula 12.4 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("CRI" e "Termo de Securitização"), nas edições dos dias 19, 20 e 21 de setembro de 2018 do Diário Oficial do Estado de São Paulo e do Diário Comércio & Indústria.
4. **PRESENTES E QUÓRUM:** Investidores representando 68,00% (sessenta e oito por cento) dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da Emissora em circulação ("Titulares dos CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme assinaturas constantes na Lista de Presença abaixo, constituindo, como verificado por todos os presentes, o *quórum* legal para instalação e deliberação da Assembleia Geral Extraordinária em primeira convocação (conforme disposto na cláusula 12.4 do Termo de Securitização).
5. **OUTROS PARTICIPANTES:** (i) representante da **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), representada na forma do seu Estatuto Social; (ii) representantes da Emissora, representada na forma do seu Estatuto Social.

**6. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(a)** a sustação, ou não, do vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias e, por consequência, dos CRI, conforme estabelecido na cláusula 6.1.2 "(a)" do Termo de Securitização e no item 4.13.1, "(a)" do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografia com Garantia Fidejussória, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, para Distribuição Privada, da Construtora Colmeia S.A, conforme aditado ("Escritura"), diante da inadimplência pecuniária em razão do não pagamento da parcela de amortização e juros dos Créditos Imobiliários devida em 11.09.2018 pela Construtora Colmeia S.A ("Colmeia"); **(b)** caso aprovado o item (a) acima, a declaração, ou não, do vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias e, por consequência, dos CRI, conforme estabelecido na cláusula 6.1.2 "(b)" do Termo de Securitização e no item 4.13.1, "(b)" da Escritura, pelo descumprimento da obrigação da Colmeia, de recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto no item 8.7.3 do Termo de Securitização; **(c)** caso aprovado o item (a) acima, a aprovação da forma de pagamento, pela Colmeia, do saldo da parcela de amortização das Debêntures Imobiliárias vencida em 11.09.2018; **(d)** caso aprovado o item (a) acima, autorização para a prorrogação do prazo estabelecido para cumprimento da obrigação prevista no item 8.7.3 do Termo de Securitização, relacionada à recomposição do Fundo de Reserva pela Colmeia; e **(e)** autorização para o Agente Fiduciário e para a Emissora realizarem todos os procedimentos necessários para a correta formalização das deliberações adotadas, bem como para celebrarem os aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário, para contemplar os ajustes decorrentes das decisões mencionadas acima.

**7. DELIBERAÇÕES:** Os Titulares dos CRI decidiram por unanimidade:

**a)** Foi apresentada a Proposta da Administração constante no Anexo I da presente Ata aos Titulares dos CRI, previamente disponibilizada pelo Agente Fiduciário aos Titulares dos CRI, bem como disponibilizada para consulta na página da CVM na rede mundial de computadores ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br));

**b)** Os Titulares dos CRI presentes decidiram pela suspensão da presente assembleia, com previsão para retomada dos trabalhos em 05.12.2018, às 10:00 horas, em virtude de

negociações em trâmite entre os Titulares dos CRI e a Colmeia relacionada à inclusão de novas garantias e cumprimento de obrigações pela Colmeia, incluindo, mas não se limitando à: (i) constituição de alienação fiduciária de unidades autônomas a serem definidas; (ii) reavaliação dos imóveis atualmente objeto de alienação fiduciária constituída em garantia da Emissão, por empresa a ser definida pelos Titulares dos CRI; (iii) constituição de cessão fiduciária de recebíveis; e (iv) envio de informações financeiras relacionadas às SPE, Colmeia, e RL Participações.

**7.1.** Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima aprovados.

**7.2.** A presente Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI ("Ata"), será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, bem como publicada nos jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias, sendo os custos decorrentes da publicação arcados pelo Patrimônio Separado da Emissão, nos termos do disposto na cláusula 9.7 do Termo de Securitização.

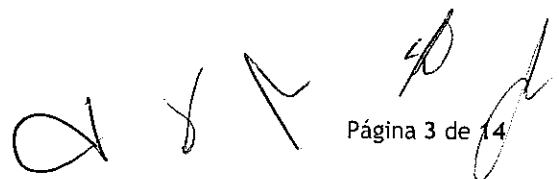
**7.3.** Os Titulares de CRI autorizam a participação de Titulares de CRI não presentes nesta Assembleia, na reabertura dos trabalhos prevista para ocorrer em assembleia a ser realizada no dia 05.12.2018.

**7.4.** Caso não seja verificado o quórum para instalação da assembleia a ser realizada no dia 05.12.2018, a Emissora encerrará os trabalhos.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:** Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído nos Documentos da Operação.

**9. 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.

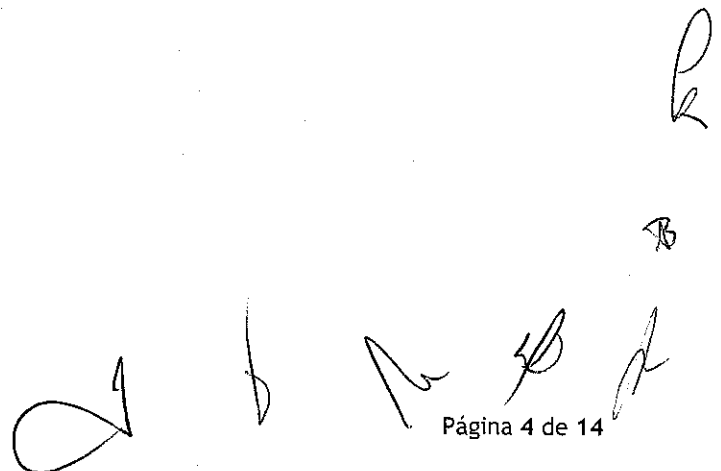
Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia, lavrou-se a



presente ata, que lida e achada conforme, foi por todos os presentes aprovada e assinada.

São Paulo, 21 de novembro de 2018

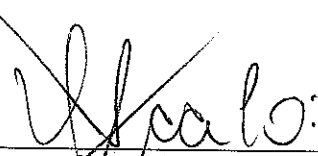
[As assinaturas seguem nas páginas seguintes.]



Handwritten signatures of the attendees, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 21 de novembro de 2018 – Página de assinaturas 01/04.

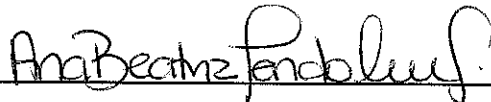
Mesa:

  
\_\_\_\_\_  
Otivaldo Scalco  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Luisa Lopes da Silva Nascimento  
Secretária

Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 21 de novembro de 2018 – Página de assinaturas 02/04.

Demais Presentes:



**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

*Agente Fiduciário*

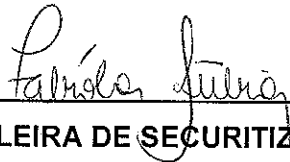
Ana Beatriz Fendley  
CPF: 399.336  
Procurador

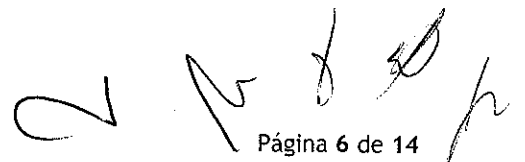


**CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

**Onivaldo Scalco**  
PRESIDENTE

  
**Fabiola Cristina Rubik**  
Gerente Jurídica



Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 21 de novembro de 2018  
– Página de assinaturas 03/04.

Titulares dos CRI da 219ª Série:



**RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I FI IMOBILIÁRIO**

**CNPJ/MF: 12.659.641/0001-31**

**Representado por seu Gestor: Rio Bravo Investimentos Ltda.**



**BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**CNPJ/MF: 15.394.563/0001-89**

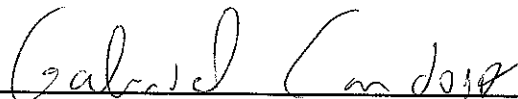
**Representado por seu Gestor: Votorantim Asset Management DTVM Ltda.**



**BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**CNPJ/MF: 20.716.161/0001-93**

**Representado por seu Gestor: Rio Bravo Investimentos Ltda.**



**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS XPCE IV**

**CNPJ/MF: 26.395.682/0001-72**

**Representado por seu Gestor: XP Vista Asset Management Ltda.**

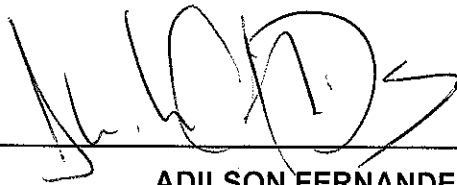
Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 21 de novembro de 2018  
– Página de assinaturas 04/04



**FILIFE AFFONSO FERREIRA**

CPF/MF: 068.730.235-25

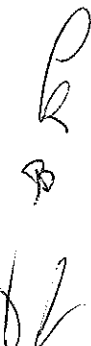
Representado por seu Procurador: Alexandre Chiuratto Dias, CPF/MF: 297.445.738-05



**ADILSON FERNANDES DIAS**

CPF/MF: 761.858.508-34

Representado por seu Procurador: Alexandre Chiuratto Dias, CPF/MF: 297.445.738-05





## ANEXO I

### Proposta da Administração



Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização  
10/09/2018



**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**  
COMPANHIA ABERTA  
CNPJ/MF Nº 02.105.040/0001-23

Proposta da Administração referente à Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização a ser realizada em 10 de outubro de 2018 às 10 horas.

## ÍNDICE

<b>I - CONVOCAÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>II - PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO</b>	<b>4</b>

## I- CONVOCAÇÃO

Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO ("Cibrasec") foram convidados a participar da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC, que será realizada no dia 10 DE OUTUBRO DE 2018, com início às 10h ("Assembleia"), nas dependências da Cibrasec, na Avenida Paulista, 1.439, 2º Sobreloja, São Paulo, SP, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (a) a sustação, ou não, do vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias e, por consequência, dos CRI, conforme estabelecido na cláusula 6.1.2 "(a)" do Termo de Securitização e no item 4.13.1, "(a)" do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirográfica com Garantia Fidejussória, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, para Distribuição Privada, da Construtora Colmeia S.A, conforme aditado ("Escritura"), diante da inadimplência pecuniária em razão do não pagamento da parcela de amortização e juros dos Créditos Imobiliários devida em 11.09.2018 pela Construtora Colmeia S.A ("Colmeia");
- (b) caso aprovado o item (a) acima, a declaração, ou não, do vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias e, por consequência, dos CRI, conforme estabelecido na cláusula 6.1.2 "(b)" do Termo de Securitização e no item 4.13.1, "(b)" da Escritura, pelo descumprimento da obrigação da Colmeia, de recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto no item 8.7.3 do Termo de Securitização;
- (c) caso aprovado o item (a) acima, a aprovação da forma de pagamento, pela Colmeia, do saldo da parcela de amortização das Debêntures Imobiliárias vencida em 11.09.2018;
- (d) caso aprovado o item (a) acima, autorização para a prorrogação do prazo estabelecido para cumprimento da obrigação prevista no item 8.7.3 do Termo de Securitização, relacionada à recomposição do Fundo de Reserva pela Colmeia; e
- (e) autorização para o Agente Fiduciário e para a Cibrasec realizarem todos os procedimentos necessários para a correta formalização das deliberações adotadas, bem como para celebrarem os aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário, para contemplar os ajustes decorrentes das decisões mencionadas acima.

## II. PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

A CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO vem, por meio da presente Proposta da Administração, submeter ao conhecimento dos senhores Titulares de CRI as questões a serem discutidas e avaliadas em Assembleia, conforme abaixo:

A Colmeia encaminhou comunicação formal à Cibrasec, conforme Anexo I à presente Proposta da Administração ("Comunicação"), informando que não realizaria o pagamento da parcela dos Créditos Imobiliários prevista para o dia 11.09.2018, em virtude das razões expostas na referida Comunicação.

Não obstante, apresentou proposta de renegociação das condições de pagamento dos Créditos Imobiliários que consiste em:

- (i) Concessão de carência nos pagamentos até o mês de dezembro do ano corrente; e
- (ii) Após o prazo de carência mencionado no item acima, o pagamento do saldo devedor total, da seguinte forma: a) Pagamento do valor R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em dezembro de 2018; e b) Pagamento do saldo remanescente em 2 (duas) parcelas, com vencimento em 11 de março de 2019 e 11 de junho de 2019.

Diante disso, será objeto de deliberação pelos Titulares de CRI, a proposta mencionada acima e anexa à presente Proposta da Administração, bem como a prorrogação do prazo estabelecido para cumprimento da obrigação prevista no item 8.7.3 do Termo de Securitização, relacionada à recomposição do Fundo de Reserva pela Colmeia.

Em virtude do mencionado acima, será também objeto de deliberação (a) sustação do vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias e, por consequência, dos CRI, conforme estabelecido na cláusula 6.1.2 "a" do Termo de Securitização e no item 4.13.1, "(a)" da Escritura, diante da inadimplência pecuniária em razão do não pagamento da parcela de amortização e juros dos Créditos Imobiliários devida em 11.09.2018; e (b) caso aprovado o item (a) acima, a não ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias e, por consequência, dos CRI, conforme estabelecido na cláusula 6.1.2 "b" do Termo de Securitização e no item 4.13.1, "(b)" da Escritura, motivado pelo descumprimento da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva conforme previsto no item 8.7.3 do Termo de Securitização.

Por fim, será objeto de deliberação, a autorização para o Agente Fiduciário e para a Emissora realizarem todos os procedimentos necessários para a correta formalização das deliberações adotadas, bem como para celebrarem os aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário, para contemplar os ajustes decorrentes das decisões tomadas em Assembleia.

A presente Proposta da Administração será disponibilizada pelo Agente Fiduciário aos Titulares de CRI, podendo também ser consultada na página da CVM na rede mundial de computadores ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

São Paulo, 19 de setembro de 2018.

**ONIVALDO SCALCO**  
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

**ANEXO I**

Portaria: 04 de setembro de 2018

A Círculo  
Aos Investidores

Ref.: CRI 219ª Série

A Construtora Colmeia S.A. vem, através desta carta, informar que não conseguirá cumprir com o pagamento da parcela prevista para 11 de setembro de 2018.

Existia uma expectativa, desde junho de 2018, que esta parcela seria cumprida sem problemas no seu vencimento. Tal perspectiva era baseada na expectativa de geração de recursos oriundos das vendas dos Estoques das Spas do Pedraza e Palladio. Entretanto, tal expectativa não se concretizou.

Infelizmente, como é de conhecimento do mercado, a recuperação da setor imobiliário não aconteceu como esperado. Durante estes últimos anos, o volume de dígitos foi relevante e as vendas que foram recuperadas aconteceram com preços inferiores aos originais. O período de venda do imóvel e a indefinição do cenário eleitoral fizeram a volume de vendas cair do esperado. Isto afeta, inclusive, tem colocado clientes e bancos em "espera", afetando novas vendas e ate repasses de unidades vendidas.

Estes fatos são os principais geradores da contensão de caixa para a Empresa. Medidas foram e estão sendo adotadas e, com exatidão, estamos cumprindo com todas as obrigações.

Assim, neste momento de dificuldade, solicitamos mais uma vez a compreensão e parceria de vossos investidores, que demonstraram confiança na Empresa.

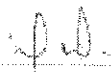
Diante do que fica apresentado, e com a dificuldade de realizar os pagamentos neste último trimestre que a de vez, Construtora Colmeia S.A. solicita uma carência até o mês de Dezembro de 2018, para que durante este período possa captar recursos das vendas destas unidades e receber dos clientes o saldo em aberto dos contratos. Após este prazo realizamos o pagamento do saldo devido em tal operação da seguinte forma:

- a) Parcela de R\$ 1.000.000,00 em dezembro de 2018; e
- b) Saldo remanescente em 2 (duas) parcelas, de vencimentos em 11 de março de 2019 e 11 de junho de 2019.

Tal capacidade de pagamento está de acordo do fluxo projetado para esses períodos, onde adotamos uma projeção mais conservadora de realização destes estoques, e adoção de cobrança ainda mais ativa dos recursos pendentes de clientes.

Durante este prazo a Companhia buscará incansavelmente realizar o cumprimento integral de suas obrigações.

Com os melhores cumprimentos,

  
\_\_\_\_\_  
Construtora Colmeia S.A.  
06.048.417-0001-00  
Otacilio Valente Costa  
- Diretor Presidente -