

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23

NIRE 35300151402

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DE CERTIFICADOS
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 24 de outubro de 2018

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 24 (vinte e quatro) dias do mês outubro 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 72,00% (setenta e dois 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 Quirografária 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);

b) Os Titulares dos CRI decidiram pela retomada da assembleia realizada em 17 de outubro de 2018 ("Primeira Assembleia");

c) Os Titulares dos CRI presentes decidiram pela suspensão da presente assembleia, com previsão para retomada dos trabalhos em 07.11.2018, 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. Os Titulares dos CRI decidiram, de comum acordo, indicar a contratação do escritório Negrão, Ferrari & Associados Advogados, pela Colmeia e às suas expensas, para prestação de serviços de assessoria legal para futura constituição das garantias mencionadas no item "c" acima e realização da auditoria jurídica dos imóveis, que serão oportunamente aprovadas em posterior assembleia.

7.2. Os Titulares dos CRI decidiram, de comum acordo, indicar a contratação da Consult Soluções Patrimoniais pela Colmeia e às suas expensas, para providências de avaliação dos imóveis atualmente objeto de alienação fiduciária constituída em garantia da Emissão.

7.3. Os Titulares dos CRI declararam estar plenamente de acordo e cientes de que as deliberações descritas acima, e aprovadas na presente assembleia são efetuadas por mera liberalidade, sem caracterizar qualquer renúncia, novação ou prejuízo de eventual e futuro exercício de quaisquer dos direitos previstos nos instrumentos da Emissão.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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 07.11.2018.

7.7. Caso não seja verificado o quórum para instalação e deliberação das matérias em sede de assembleia a ser realizada no dia 07.11.2018, 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, 24 de outubro de 2018

[As assinaturas seguem nas páginas seguintes.]

Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 24 de outubro de 2018 – Página de assinaturas 01/04.

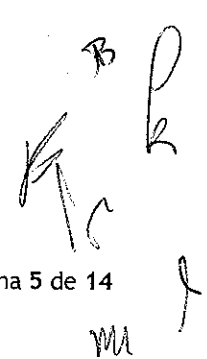
Mesa:



Onivaldo 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 24 de outubro de 2018 – Página de assinaturas 02/04.

Demais Presentes:

Ana Beatriz Tendolini

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Ana Beatriz Tendolini
CPF: 399.336.188-14
Procuradora

Uscalo

Fabiola Cristina Rubik

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

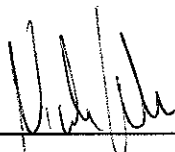
Fabiola Cristina Rubik
Gerente Jurídica

Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 24 de outubro de 2018 – Página de assinaturas 03/04.

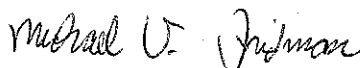
Titulares dos CRI da 219ª Série:



RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I FI IMOBILIÁRIO



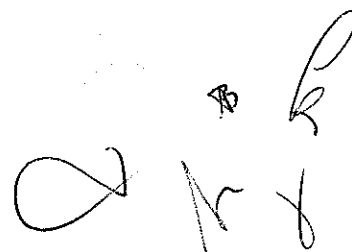
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



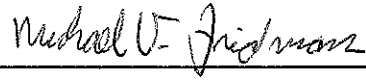
BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS XPCE IV



Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 24 de outubro de 2018 – Página de assinaturas 04/04



ROGÉRIO CRUZ THEMUDO LESSA



FILIFE AFFONSO FERREIRA



ADILSON FERNANDES DIAS

ANEXO I
Proposta da Administração



Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CPO da 219ª Série da 2ª Emissão de
Emissão da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização
10.10.2018



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.





Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CFCs da 11ª Série de SF
Emissão da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização
10.10.2014

ÍNDICE

I - CONVOCAÇÃO	3
II - PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	4

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, 2ª 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 Quirografária 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.

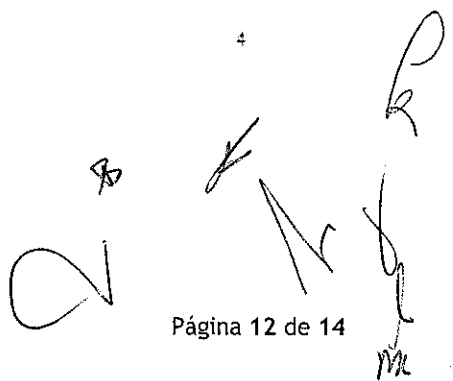
Não obstante, apresentou proposta de renegociação das condições de pagamento dos Créditos Imobiliários que consiste em:

- (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.

4



Página 12 de 14

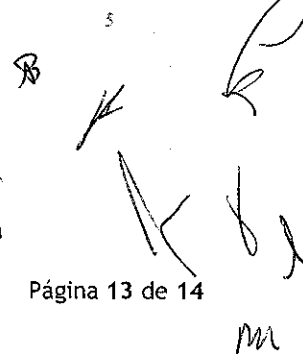
Por fim, será objeto de deliberação, a autorização para o Agente Fiduciário e para a Emissora realizarem todos os procedimentos necessários para a correta formalização das deliberações adotadas, bem como para celebrarem os aditamentos aos documentos da Emissão, caso necessário, para contemplar os ajustes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

São Paulo, 19 de setembro de 2018.

ONIVALDO SCALCO

Diretor Presidente e de Relações com Investidores


Página 13 de 14
ma

ANEXO I

Portaleza, 04 de setembro de 2018

À Cibrasec
Aos Investidores

Ref.: CRI 219º Série

A Construtora Colmeia S.A. vem, através desta carta, informar que não conseguiu 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 Spes do Pátio e Pátio II. Entretanto, tal expectativa não se concretizou.

Infelizmente, como é de conhecimento do mercado, a recuperação do setor imobiliário não aconteceu como esperado. Durante estas últimas anos, o volume de distritos foi reduzido e as vendas que foram recuperadas aconteceram com preços inferiores aos originais. O período de seca do mundo e a indefinição do cenário eleitoral fizeram o volume de vendas além do esperado. Esta última, inclusive, tem colocado clientes e bancos em "espera", afetando novas vendas e até repasses de unidades vendidas.

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

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

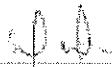
Diante do que fica apresentado, e com a dificuldade de realizar os resultados neste último trimestre que a de vir, Construtora Colmeia S.A. solicita uma carência até o mês de Dezembro de 2018, para que durante este período possa captar recursos das vendas destas unidades e receber das clientes o saldo em aberto dos contratos. Após este prazo realizaremos o pagamento do saldo devedor total da 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 dentro do fluxo projetado para estes períodos, onde adotamos uma projeção mais conservadora de realização destes estoques, e adoção de cobrança ainda mais ágil 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.
06.648.417/0001-00
Otacilio Valente Costa
- Diretor Presidente -

