

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 20 de fevereiro de 2019, suspensa e reaberta em 27 de fevereiro de 2019

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 27 (vinte e sete) dias do mês fevereiro de 2019, 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: Fabiola Cristina Rubik.
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 31 de janeiro, 01 e 04 de fevereiro de 2019 do Diário Oficial do Estado de São Paulo e do Diário Comércio & Indústria.
4. **PRESENTES E QUÓRUM:** Investidores representando 80% (oitenta 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 nas cláusulas 12.4 e 12.9 do Termo de Securitização).
5. **OUTROS PARTICIPANTES:** (i) representante da SLW CORRETORA DE VALORES E CAMBIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86 (“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) Aprovar ou não a substituição do Agente Fiduciário da Emissão; (b) Caso aprovado o item (a) acima, aprovar a nomeação de um novo agente fiduciário para



substituir o Agente Fiduciário da Emissão; (c) Aprovar ou não o cancelamento de 10 (dez) Certificados de Recebíveis Imobiliários vinculados à Emissão, de titularidade da Construtora Colmeia S.A, inscrita no CNPJ nº 06.048.417/0001-00 ("Colmeia" e "CRI Colmeia"), com a consequente dação em pagamento, pela Emissora, de parte das Debêntures Imobiliárias correspondentes ao montante dos CRI Colmeia, que serão canceladas posteriormente pela Colmeia; (d) Caso aprovado o item (c) acima, dispensar ou não a apresentação, pela Colmeia, de uma nova Garantia para Emissão nos termos do item 7.9. da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização realizada em 19 de dezembro de 2018 ("Assembleia Dezembro"), sem que isso ocasione a anulação das deliberações tomadas, bem como vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias; (e) Caso aprovado o item (c) acima, aprovar a alteração da forma e prazo de pagamento do saldo devedor de amortização e juros remuneratórios das Debêntures Imobiliárias, e por consequência dos CRI e das CCI; (f) Ciência acerca do estágio dos registros das garantias incluídas na Emissão, por meio das deliberações tomadas na Assembleia Dezembro, e dos aditamentos às Alienações Fiduciárias celebrados, bem como eventual concessão de prazo adicional para o cumprimento da obrigação de registro, sem que isso ocasione vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias; (g) Sustação ou não dos efeitos do vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias, ocasionado pela eventual inobservância do prazo concedido para registro dos instrumentos de garantia e aditamentos mencionado no item (f) acima; (h) Autorizar ou não eventual amortização extraordinária das Debêntures Imobiliárias, e consequentemente dos CRI, utilizando recursos de titularidade da Devedora que estejam disponíveis no Patrimônio Separado da Emissão, e sobre os procedimentos necessários para tanto; (i) Ratificar ou não a não constituição da Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 55.411, do 2º Registro de Imóveis de Natal: "Apartamento nº 901 do 9º pavimento elevado na Torre B/ED. "Dona Sebastiana", integrante do empreendimento THERRAMATER Residencial, em razão de sua venda antes do registro da garantia; (j) Ciência acerca do descumprimento, pela Cedente, da obrigação de utilização dos recursos decorrentes da venda o imóvel mencionado no item (i) acima na amortização antecipada das Debêntures Imobiliárias, e deliberar sobre os procedimentos a serem adotados em razão do referido descumprimento; (k) Deliberar sobre a alteração ou não dos procedimentos de amortização antecipada das Debêntures Imobiliários, e consequentemente dos CRI, com os recursos decorrentes das vendas dos imóveis alienados fiduciariamente; e (i) 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:

7.1. 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).

7.2. Os Titulares dos CRI ratificam a substituição do Agente Fiduciário da Emissão, conforme deliberação em Assembleia realizada em 20 de fevereiro de 2019, pela nomeação da SLW CORRETORA DE VALORES E CAMBIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86 para assumir o papel de agente fiduciário da Emissão, e de acordo com a proposta de serviços anexa à presente Ata.

7.3. Os Titulares dos CRI decidiram aprovar o cancelamento dos CRI Colmeia, de titularidade da Devedora, com a consequente dação em pagamento, pela Emissora, de parte das Debêntures Imobiliárias correspondentes ao montante dos CRI Colmeia, que serão canceladas posteriormente pela Colmeia. Após o cancelamento dos CRI Colmeia, as garantias da Emissão garantirão apenas o montante dos CRI remanescentes vinculados à Emissão.

7.4. Em razão do cancelamento dos CRI Colmeia, e consequente aumento do índice de cobertura das garantias vinculadas à Emissão, os Titulares dos CRI dispensaram a apresentação, pela Colmeia, de uma nova Garantia para Emissão nos termos do item 7.9. da Assembleia Dezembro.

7.5. Tendo em vista a deliberação relacionada ao cancelamento dos CRI Colmeia, os Titulares dos CRI decidiram por ratificar a forma e prazo de pagamento do saldo devedor de amortização e juros remuneratórios das Debêntures Imobiliárias, e por consequência dos CRI e das CCI.

7.6. A Emissora informou sobre o estágio dos registros das garantias incluídas na Emissão, por meio das deliberações tomadas na Assembleia Dezembro, e dos aditamentos às Alienações Fiduciárias celebrados, e os Titulares dos CRI tomaram ciência acerca do descumprimento, pela Devedora, do prazo para registro estabelecido nos instrumentos de garantia e aditamentos mencionados, e decidiram prorrogar o prazo para finalização dos referidos registros para até 15 de abril de 2019.

7.7. Em virtude da prorrogação de prazo mencionada no item 7.6. acima, os Titulares dos CRI decidiram aprovar a sustação dos efeitos do vencimento antecipado das Debentures Imobiliárias, ocasionado pela inobservância do prazo concedido para registro dos instrumentos de garantia e aditamentos celebrados para contemplar as deliberações tomadas na Assembleia Dezembro.

7.8. Tendo em vista a autorização da Devedora, relacionada à retenção de recursos na Conta Centralizadora, que faria jus a título de pagamento dos CRI de sua titularidade vinculados à Emissão,

enviada para a Emissora em 31 de janeiro de 2019, os Titulares dos CRI autorizaram a utilização desses recursos amortização extraordinária das Debêntures Imobiliárias, e consequentemente dos CRI.

7.9. Os Titulares dos CRI tomaram ciência acerca da não constituição da Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 55.411, do 2º Registro de Imóveis de Natal: "Apartamento nº 901 do 9º pavimento elevado na Torre B/ED. "Dona Sebastiana", integrante do empreendimento THERRAMATER Residencial, em razão de sua venda antes do registro da garantia, bem como do descumprimento da Cedente, da obrigação de utilização dos recursos decorrentes da venda do imóvel na amortização antecipada das Debêntures Imobiliárias, conforme deliberado na Assembleia Dezembro. Conforme informações da Devedora, os recursos decorrentes da venda do imóvel foram utilizados para pagamento da parcela ordinária de amortização das Debêntures Imobiliárias vencida em dezembro de 2018. Em razão do referido descumprimento, os Titulares dos CRI ratificaram pela não constituição da Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 55.411, do 2º Registro de Imóveis de Natal;

7.9. Os Titulares dos CRI deliberaram pela manutenção dos procedimentos de amortização antecipada das Debêntures Imobiliárias, e consequentemente dos CRI, com os recursos decorrentes das vendas dos imóveis alienados fiduciariamente, no sentido de que a utilização dos recursos decorrentes das vendas dos imóveis alienados fiduciariamente em garantia da Emissão, sejam utilizados na amortização extraordinária das Debêntures Imobiliárias, e dos CRI, como havia sido deliberado na Assembleia Dezembro.

7.10. Os Titulares dos CRI autorizaram o Agente Fiduciário e a Emissora a 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.

7.11. 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.

7.12. 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.

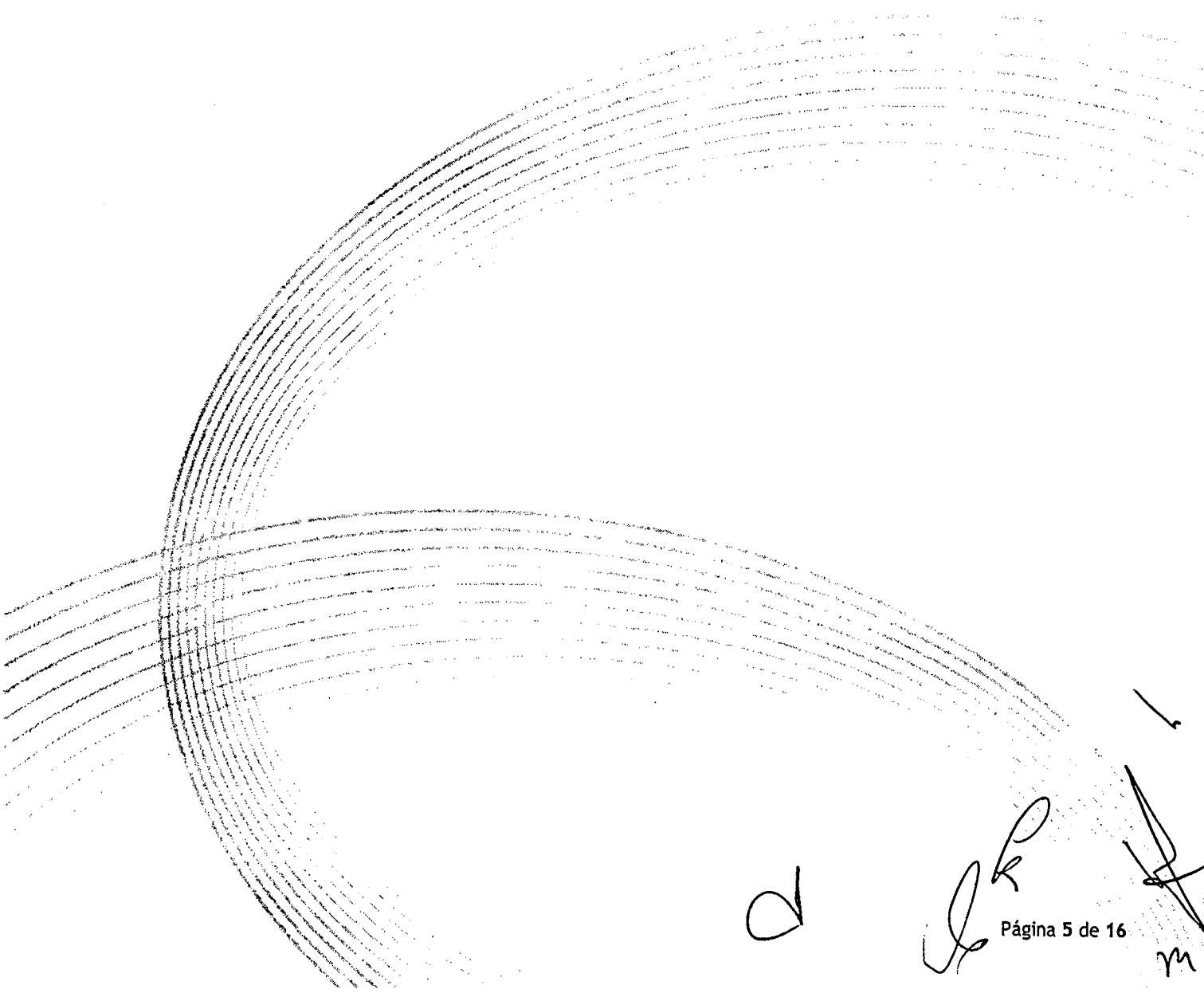
7.13. A presente Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI ("Ata"), será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

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:** 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, 27 de fevereiro de 2019.

[As assinaturas seguem nas páginas seguintes.]



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 27 de fevereiro de 2019 – Página de assinaturas 01/05.

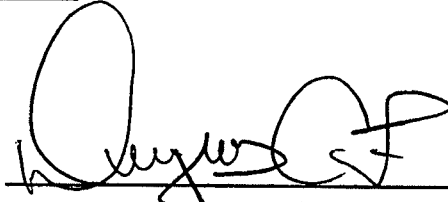
Mesa:


Onivaldo Scalco
Presidente

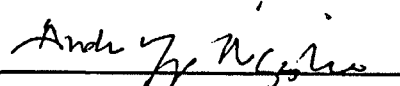

Fabíola Cristina Rubik
Secretária

Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 27 de fevereiro de 2019 – Página de assinaturas 02/05.

Demais Presentes:

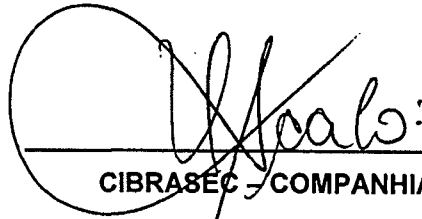


Douglas Constantino Pereira



André Yugo Higashino

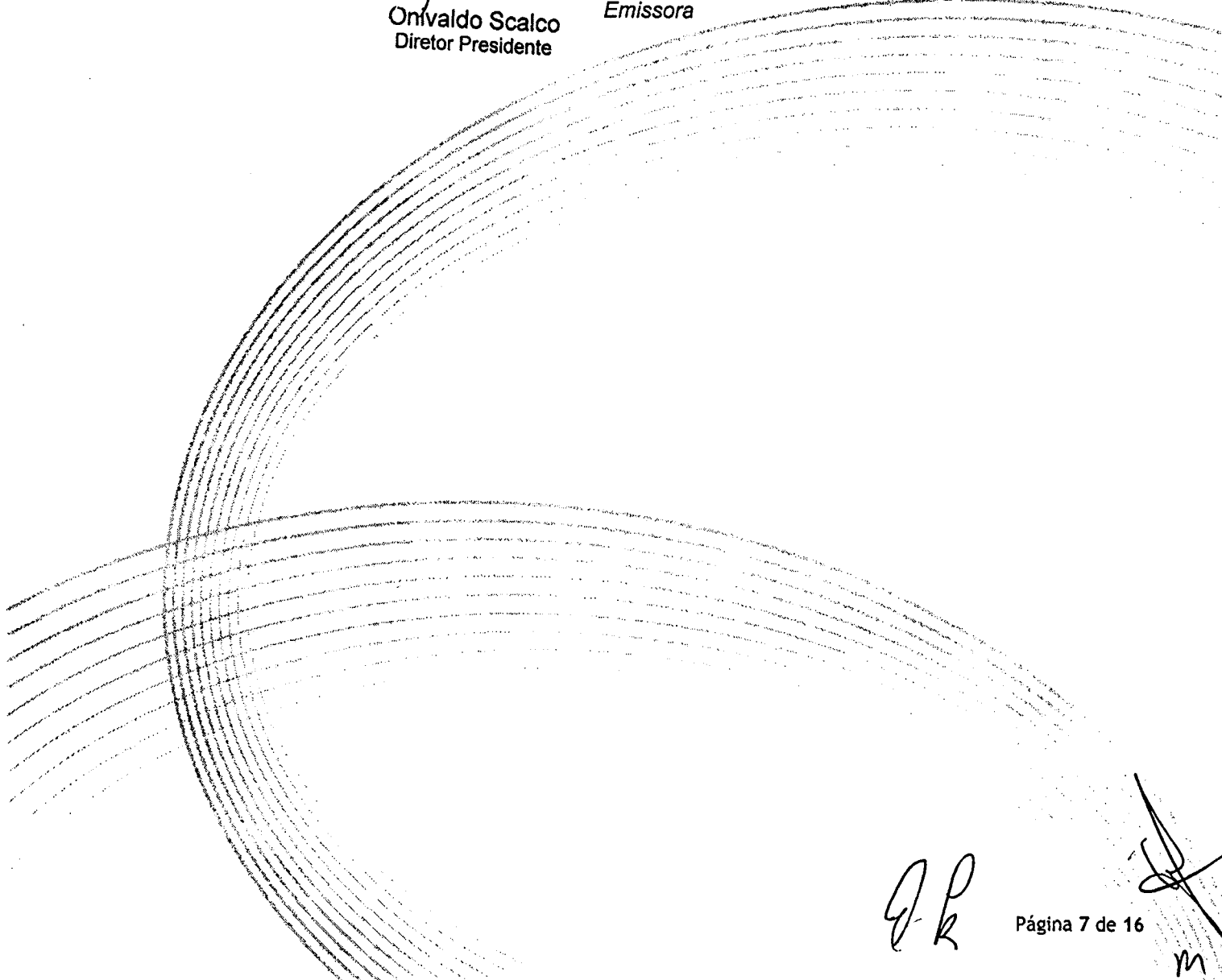
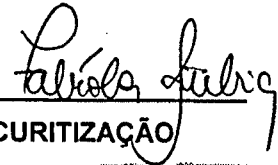
AGENCIADORA DE VALORES E CAMBIO LTDA
Agente Fiduciário



CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Onivaldo Scalco
Diretor Presidente

Emissora



Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 27 de fevereiro de 2019– Página de assinaturas 03/05.

Titulares dos CRI da 219ª Série:

Michael V. Fridman

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I FI IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF: 12.659.641/0001-31

Representado por seu Gestor: Rio Bravo Investimentos Ltda.

[Signature]

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.

Michael V. Fridman

BB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF: 20.716.161/0001-93

Representado por seu Gestor: Rio Bravo Investimentos Ltda.

Michael V. Fridman

MARIA ERCÍLIA BAKER BOTELHO LEITE DE CASTRO

CPF/MF: 610.728.267-04

Representado por seu Procurador: Michael Vaisbich Fridman, CPF/MF: 368.873.138-71

Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 27 de fevereiro de 2019 – Página de assinaturas 04/05.

Michael V. Fridman

FILIFE AFFONSO FERREIRA

CPF/MF: 068.730.235-25

Representado por seu Procurador: Michael Vaisbich Fridman, CPF/MF: 368.873.138-71

Michael V. Fridman

ADILSON FERNANDES DIAS

CPF/MF: 761.858.508-34

Representado por seu Procurador: Michael Vaisbich Fridman, CPF/MF: 368.873.138-71

Michael V. Fridman

SAMUEL LASRY SITNOVETER

CPF/MF: 738.250.427-15

Representado por seu Procurador: Michael Vaisbich Fridman, CPF/MF: 368.873.138-71

Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos CRI da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, realizada em 27 de fevereiro de 2019 – Página de assinaturas 05/05.

Michael U. Fridman

FELIPE VAZ GUIMARÃES

CPF/MF: 089.881.418-90

Representado por seu Procurador: Michael Vaisbich Fridman, CPF/MF: 368.873.138-71

Michael U. Fridman

ROGÉRIO CRUZ THEMUDO LESSA

CPF/MF: 227.873.728-72

Representado por seu Procurador: Michael Vaisbich Fridman, CPF/MF: 368.873.138-71