



**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, 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.

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

Fortaleza, 04 de setembro de 2018.

À Cibrasec  
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 do Estoque das Spes do Palazzi e Palládio. Entretanto, tal expectativa não se concretizou.

Infelizmente, como é de conhecimento do mercado, a recuperação do setor Imobiliário não aconteceu como esperado. Durante estes últimos anos, o volume de distratos foi relevante e as vendas que foram recuperadas aconteceram com preços inferiores aos originais. O período de copa do mundo e a indefinição do cenário eleitoral frearam 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 contenção 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 parceria de vossos investidores, que demonstraram confiança na Empresa.

Diante do que fora 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 dos clientes o saldo em aberto dos contratos. Após esta 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 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 -