



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 20 de fevereiro de 2019 às 10 horas.

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 **20 DE FEVEREIRO DE 2019**, 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) 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; e

(f) Ciência acerca do estágio dos registros das garantias incluídas na Emissão, por meio das deliberações tomadas na Assembleia Dezembro, e dos aditamentos às Aliações 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 n.º 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

(l) 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.

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:

Em razão de solicitação dos Titulares dos CRI, a Emissora incluiu na ordem do dia da presente assembleia, a deliberação sobre a substituição ou não do Agente Fiduciário da Emissão, e no caso de aprovação da substituição, os Titulares dos CRI deliberarão sobre a nomeação de um novo agente fiduciário para a Emissão.

Ademais, será objeto de deliberação, a proposta de cancelamento dos 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. Após o cancelamento dos CRI Colmeia, as garantias constituídas poderão garantir apenas os CRI ativos dos titulares remanescentes. Caso tal cancelamento seja aprovado, será objeto de deliberação, a dispensa ou não da apresentação, pela Colmeia, de uma nova Garantia para Emissão nos termos do item 7.9. da Assembleia Dezembro, sem que isso ocasione a anulação das deliberações tomadas, bem como vencimento antecipado das Debêntures Imobiliárias. Caso o cancelamento dos CRI Colmeia seja aprovado, também será objeto de deliberação 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.

Tendo em vista a formalização dos instrumentos de constituição das garantias incluídas na Emissão, por meio das deliberações tomadas na Assembleia Dezembro, bem como dos aditamentos às Aliações Fiduciárias anteriormente constituídas, a Emissora dará ciência aos Titulares dos CRI sobre o estágio dos registros dos referidos instrumentos. Caso os registros não tenham sido concluídos até a data da Assembleia, e os prazos previstos nos referidos instrumentos não tenham sido observados, será objeto de deliberação, a eventual prorrogação dos referidos prazos, bem como a sustação ou não dos efeitos do vencimento antecipado das Debentures Imobiliárias, ocasionado pela eventual inobservância do prazo concedido para registro dos instrumentos de garantia e aditamentos mencionados acima.

Além das matérias mencionadas acima, também será objeto de deliberação, a 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.

Conforme previsto nas deliberações da Assembleia Dezembro, os Titulares dos CRI deliberaram pela inclusão da garantia de Alienação Fiduciária de alguns imóveis elencados na Assembleia Dezembro, ocorre que, a Emissora foi informada pela Devedora, que a 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, não foi constituída em razão de sua venda antes do registro da garantia. Conforme previsto na Assembleia Dezembro, os recursos decorrentes da venda de quaisquer dos imóveis alienados fiduciariamente, deveriam ser aplicados na amortização antecipada das Debêntures Imobiliárias, o que não ocorreu. Conforme informações da Devedora, os recursos decorrentes da venda do imóvel mencionado acima foram aplicados no pagamento da parcela de amortização ordinária das Debêntures Imobiliárias com vencimento em dezembro de 2018.

Diante do exposto acima, será dada ciência aos Titulares dos CRI acerca do descumprimento, pela Cedente, da obrigação de utilização dos recursos decorrentes da venda o imóvel mencionado acima na amortização antecipada das Debêntures Imobiliárias, bem como a oportunidade para deliberar sobre os procedimentos a serem adotados em razão do referido descumprimento. Ademais, também será objeto de deliberação, a alteração ou não dos procedimentos de amortização antecipada das Debêntures Imobiliários, e conseqüentemente dos CRI, com os recursos decorrentes das vendas dos imóveis alienados fiduciariamente.

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 mencionadas acima.

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, 31 de janeiro de 2019.

ONIVALDO SCALCO
Diretor Presidente e de Relações com Investidores