

---

# RELATÓRIO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

edição

**20  
18**

Certificado de Recebíveis  
Imobiliários  
2 e 3ª SÉRIES

1ª EMISSÃO DA REAG  
SECURITIES SECURITIZADORA  
DE CREDITOS



## Carta aos Investidores

1. Dados da Emissora

2. Dados de Emissão

3. Dados dos demais participantes

4. Principais Contratos Envolvidos

5. Destinação dos Recursos (inc. VII).

6. Garantias

7. Manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias

8. Covenants Financeiros

9. Informações Financeiras

10. Administração do Patrimônio Separado

11. Posição de Ativos (inc. IV).

12. Pagamentos ocorridos no período

13. Relação de Bens entregues à nossa administração

14. Assembleias

15. Demais Acontecimentos Relevantes

16. Outras Emissões

17. Declarações do Agente Fiduciário (inc. XII).

Aos

SENHORES INVESTIDORES

À

EMISSORA

Na qualidade de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**") da(s) 2 e 3ª SÉRIES da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS ("**Emissora**") apresentamos a V. Sas. o relatório anual sobre a referida emissão ("**Relatório**"), atendendo ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 583, de 20 de dezembro de 2016 ("**ICVM nº 583/16**") e no instrumento de emissão do respectivo ativo.

Informamos, também, que a versão eletrônica deste Relatório está à disposição dos investidores no site do Agente Fiduciário. [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)

São Paulo, 30 de Abril de 2018.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS		
CNPJ	20.451.953/0001-83		
Auditor independente:	PriceWaterHouseCoopers (61.562.112/0001.20)	Auditores	Independentes

## 2. Dados de Emissão

N. Emissão	1
N. Série	2
N. IF	16I0926229
N. ISIN	BRRGSSCRI019
Volume total	R\$ 16030529.04,00
Quantidade	15000
Valor Nominal Unitário	R\$ 1068,7,00
Taxa de Juros	12
Atualização Monetária	Anual
Data de Emissão	20/09/2016
Data de Vencimento	22/09/2023
Conta Centralizadora	BANCO ITAÚ   AG.0445   CONTA 484637
Garantias	Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Seguro e Cessao Fiduciaria

N. Emissão	1
N. Série	3
N. IF	16I0926379
N. ISIN	BRRGSSCRI027
Volume total	R\$ 4007632.26,00
Quantidade	10
Valor Nominal Unitário	R\$ 400763,23,00
Taxa de Juros	6,4
Atualização Monetária	Anual
Data de Emissão	20/09/2016
Data de Vencimento	22/09/2023
Conta Centralizadora	BANCO ITAÚ   AG.0445   CONTA 484637
Garantias	Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Seguro, CF Creditos e Cessao Fiduciaria

## 3. Dados dos demais participantes

## CESSAO FIDUCIARIA

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Anuente

Nome	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
CNPJ	22.610.500/0001-88
Parte	Anuente

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Fiduciante

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Fiduciario

## CONTRATO CESSAO

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Cedente

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Cessionario

Nome	ANTONIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA
CNPJ	039.298.766-04
Parte	Fiador

Nome	PNEUSOLA RECAPAGEM LTDA - EPP
CNPJ	08.594.268/0001-00
Parte	Fiador

Nome	ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA
CNPJ	451.235.866-87
Parte	Fiador

Nome	RENATO ANTÔNIO DA SILVA COSTA
CNPJ	559.348.626-34
Parte	Fiador

#### EMISSAO CCI

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Emissor

Nome	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
CNPJ	22.610.500/0001-88
Parte	Custodiante

#### REAG - CRI LOCAAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS - JUIZ DE FORA

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Anuente

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Fiduciante

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Fiduciario

#### REAG - CRI LOCAAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS BH 1

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Anuente

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Fiduciante

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Fiduciario

#### REAG - CRI LOCAÇÃO PNEUSOLA - AF IMOVEIS BH 2

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Anuente

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Fiduciante

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Fiduciario

#### REAG - CRI LOCAÇÃO PNEUSOLA - AF IMOVEIS CONTAGEM

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Anuente

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Fiduciante

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Fiduciario

#### REAG - CRI LOCAÇÃO PNEUSOLA - CCV

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Anuente

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
------	---

CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Comprador

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Concedente

#### REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - TRANSPNEUS - CCV

Nome	TRANSPNEUS OLIVEIRA TRANSPORTE RODOVIARIO LTDA - EPP
CNPJ	07.121.327/0001-60
Parte	Fornecedor

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Comprador

#### TS

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Emissor

Nome	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
CNPJ	22.610.500/0001-88
Parte	Agente Fiduciario

#### 4. Principais Contratos Envolvidos

Nome do Contrato	CESSAO FIDUCIARIA
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Anuente), VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA(Anuente), PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Fiduciante) e REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Fiduciario)

Nome do Contrato	CONTRATO CESSAO
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Cedente), REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Cessionario), ANTONIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA(Fiador), PNEUSOLA RECAPAGEM LTDA - EPP(Fiador), ANTONIO AUGUSTO DA

	SILVA COSTA(Fiador) e RENATO ANTÔNIO DA SILVA COSTA(Fiador)
Nome do Contrato	EMISSAO CCI
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Emissor) e VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA(Custodiante)
Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS - JUIZ DE FORA
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Anuente), PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Fiduciante) e REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Fiduciario)
Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS BH 1
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Anuente), PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Fiduciante) e REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Fiduciario)
Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS BH 2
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Anuente), PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Fiduciante) e REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Fiduciario)
Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS CONTAGEM
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Anuente), PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Fiduciante) e REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Fiduciario)
Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - CCV
Parte	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Anuente), REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Comprador) e PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Concedente)
Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - TRANSPNEUS - CCV
Parte	TRANSPNEUS OLIVEIRA TRANSPORTE RODOVIARIO LTDA - EPP(Fornecedor) e PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Comprador)
Nome do Contrato	TS
Parte	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE

## 5. Destinação dos Recursos (inc. VII)

Os recursos adquiridos com a integralização dos CRI visam o pagamento do Preço de Cessão

## 6. Garantias

Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Seguro e Cessão Fiduciária

## 7. Manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias

Os CRI contam com Alienação Fiduciária o imóvel objeto da matrícula nº 96.757, do Serviço do Registro de Imóveis de Contagem, estado de Minas Gerais; (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos da arrecadação dos recursos provenientes das operações realizadas com cartões de crédito e débito da bandeira Mastercard nas seguintes filiais: (a) CNPJ/MF 17.281.668/0006-61, localizada na Avenida Amazonas, nº 4554, bairro Nova Suíça, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30480-000; (b) CNPJ/MF 17.281.668/0007-42, localizada na Avenida Raja Gabaglia, nº 4500, bairro Santa Lúcia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30350-540; e (c) CNPJ/MF 17.281.668/0009-04, localizada na Avenida dos Bandeirantes, nº 1120, bairro Comiteco, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30315-032. e sobre a Conta Vinculada, constituída em favor da Emissora dos CRI. A fiança encontra-se devidamente constituída e exequível dentro dos limites do patrimônio dos Fiadores. Para o Fiador Renato, observou-se patrimônio na ordem de 2.280.721,73 e para o Fiador Antonio, observou-se patrimônio na ordem de R\$ 2.491.614,85. A data-base da informações coletadas são de dezembro de 2016 e portanto a situação patrimonial dos fiadores pode ter alterado positiva ou negativamente. OS CRI encontram-se inadimplentes em razão do não pagamento da parcela de juros e amortização devida em 22 de fevereiro de 2017. FOI convocada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em 18 de março de 2018, não sendo instalada por falta de quórum. A Emissora convocou em segunda chamada os investidores para reunirem-se no dia 05 de abril de 2018.

## 8. Covenants Financeiros

Não foram disponibilizadas as rubricas e a memória de cálculo que atestam o cumprimento dos covenants.

## 9. Informações Financeiras

Não aplicável

## 10. Administração do Patrimônio Separado

A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado, foi realizada através do relatório de gestão do CRI, fornecido mensalmente, onde não se pode observar aparente irregularidade.

## 11. Posição de Ativos (inc. IV)

Total em Circulação	15000
---------------------	-------

Tesouraria:	0
Convertidos:	-
Resgatados:	-
Depositados:	0
CETIP	15000
BM & FBOVESPA:	0

## 12. Pagamentos ocorridos no período

Data Pagamento	Juros	Amortização
Outubro/2017	12.26	11.47
Novembro/2017	11	12.73
Dezembro/2017	11.27	12.47

Saldo em 30/12/2016: R\$ 1102.75

Total Pago de Juros até 2017: R\$ 34.53

Total Pago de Amortização até 2017: R\$ 36.66

Saldo em 29/12/2017: R\$ 1194.01

*Obs: Todos os valores foram objeto de arredondamento*

## 13. Relação de Bens entregues à nossa administração

Não foram entregues bens à administração para o Agente Fiduciário

## 14. Assembleias

Tipo do Ato	AGT CRI
Data do Ato	12/01/2017
Ordem do Dia	Deliberar sobre: da inobservância pela Devedora dos prazos para registro das escrituras definitivas de compra e venda (a.1) do imóvel inscrito sob a matrícula nº 57 909, do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG, objeto do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 19 de setembro de 2016 entre a Transpneus e a Devedora (Imóvel 57 909" e "Promessa de Compra e Venda Transpneus", respectivamente); e (a.2) dos imóveis inscritos sob as matrículas nº 83 858 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG 3º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nº 29.203, 43.094, 45.739 e 54.988, todas do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nº 96.757, do Serviço do Registro de Imóveis de Contagem e do Imóvel 57.909, objeto do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora e o REAG Riacho Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário ("FII"), com a interveniência anuência da Securitizadora ("Imóveis", "Promessa

de Compra e Venda Pneusola" e "Escrituras Públicas de Compra e Venda", respectivamente); b) da inobservância do prazo de envio pela Devedora à Getnet Adquirência e Serviços para Meios de Pagamento S.A. e ao Banco Santander (Brasil) S.A. ("Operadores") da notificação de solicitação de alteração do domicílio bancário constante do Termo de Adesão à Adquirência ("Termo de Adesão"), de modo a indicar a conta vinculada descrita na Cláusula 1.2 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças ("Conta Vinculada" e "Contrato de Cessão Fiduciária", respectivamente), para recebimento de valores oriundos de operações realizadas com cartões de crédito e débito da bandeira Mastercard em determinadas filiais da Devedora ("Recebíveis"), nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; c) da inobservância pela Devedora do prazo para cancelamento do gravame existente sobre o imóvel inscrito na matrícula nº 96.757 do Serviço de Registro de Imóveis de Contagem/MG ("Imóvel 96.757"), nos termos do item (xxx) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização; (ii) na hipótese de aprovação do item (i) desta ordem do dia, a prorrogação:a) do prazo para outorga e registro das Escrituras Públicas de Compra e Venda perante os competentes cartórios de registro de imóveis, nos termos das Cláusulas 1.5 das respectivas Promessas de Compra e Venda; b) do prazo para pagamento dos preços de aquisição dos Imóveis, conforme ajustados nas Promessas de Compra e Venda; c) do prazo para que a Devedora encaminhe notificação aos Operadores, solicitando a alteração do domicílio bancário dos Recebíveis no Termo de Adesão, nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; d) dos prazos para cancelamento dos gravames existentes sob os Imóveis 96.757 e 57.909 perante os competentes cartórios de registro de imóveis, nos termos da Cláusula 1.8 da Promessa de Compra e Venda Pneusola; (iii) a concessão de waiver em razão da inobservância do prazo para registro do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças ("Contrato de Cessão") e do Instrumento Particular de Locação Não Residencial e Outras Avenças ("Contrato de Locação"), junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, nos termos da Cláusula 7.3 do Contrato de Cessão e da Cláusula 10.5 do Contrato de Locação; (iv) a prorrogação do prazo para que a Devedora (a) regularize a situação mobiliária das edificações e construções localizadas nos imóveis inscritos nas matrículas nº 83.858 e 57.909 perante as respectivas prefeituras, com a emissão dos correspondentes "habite-se"; e, concomitantemente, (b) proceda à averbação das edificações e construções nas matrículas dos imóveis inscritos nas matrículas nº 83.858, 57.909, 43.904, 45.739, 54.988 e 29.203 perante os competentes cartórios de registro de imóveis ("Regularização");(v) a prorrogação do prazo para registro dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrados em 20 de setembro de 2016 entre a Devedora e a Securitizadora, com a interveniência anuência do FII ("Contratos de Alienação

	<p>Fiduciária de Imóveis”), perante os competentes cartórios de registro de imóveis, com exceção do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 57.909; (vi) a concessão de prazo para apresentação de nova apólice de seguro dos Imóveis ou reapresentação da apólice de seguro nº 964.923.000176 contratada pela Devedora junto à Bradesco Auto/RE Companhia de Seguros, nos termos e condições estabelecidos na Cláusula 8.2 do Contrato de Locação, notadamente no que diz respeito à cobertura e aos valores mínimos de indenização em caso de sinistro dos Imóveis; (vii) a inclusão do descumprimento pela Devedora do prazo para apresentação da apólice de seguro dos Imóveis como “Evento de Avaliação dos CRI”, capaz de ensejar a resolução da cessão dos créditos imobiliários cedidos, nos termos da Cláusula 1.10 do Contrato de Cessão e da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização; e(viii) a autorização para a Securitizadora celebrar os competentes aditamentos aos documentos da Emissão, de modo a refletir as deliberações aprovadas nesta Primeira Assembleia.</p>
Deliberações	<p>Registrada a abstenção do investidor REAG Riacho Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário FII, nos termos da Clausula 16.12 do Termo de Securitização, e diante dos esclarecimentos ptestados pelos representantes da Devedora e da Ttanspneus, no sentido de que os registros e regularização objeto da ordem do dia da presente Primeira Assembleia estão aguardando a manifestação dos competentes cartórios de registro de imóveis, bem como a emissão, pelos competentes órgãos governamentais, de certidões fiscais em nome da Devedora e da Transpneus, os Investidores decidiram, por unanimidade e sem qualquer ressalva, suspender as discussões quanto ao vencimento antecipado dos CRI e, por conseguinte, is demais matérias objeto da ordem do dia por período não superior a 30 de junho de 2017, até a convocação de nova assembleia geral de titulares dos CRI, ocasião em que deverão ser apresentadas pela Devedora e pela Transpneus informações atualizadas quanto a andamento dos registros e regularizações objeto da ordem do dia desta Primeira Assembleia.</p>

Tipo do Ato	AGT CRI
Data do Ato	29/06/2017
Ordem do Dia	<p>Deliberar sobre as seguintes matérias, cujas deliberações encontram-sesuspensas desde a Primeira Assembleia:(i) a decretação ou não do vencimento antecipado dos CRI em razão: (a) da inobservância pela Devedora dos prazos para registro das escrituras definitivas de compra e venda (a.1) do imóvel inscrito sob a matrícula nº 57.909, do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG, objeto do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 19 de setembro de 2016 entre a Transpneus e a Devedora (“Imóvel 57.909” e “Promessa de Compra e Venda Transpneus”, respectivamente); e (a.2) dos imóveis inscritos sob as matrículas nº 83.858 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nº 29.203, 43.094,</p>

45.739 e 54.988, todas do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nº 96.757, do Serviço do Registro de Imóveis de Contagem e do Imóvel 57.909, objeto do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora e o REAG Riacho Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”), com a interveniência anuência da Securitizadora (“Imóveis”, “Promessa de Compra e Venda Pneusola” e “Escrituras Públicas de Compra e Venda”, respectivamente); (b) da inobservância do prazo de envio pela Devedora à Getnet Adquirência e Serviços para Meios de Pagamento S.A. e ao Banco Santander (Brasil) S.A. (“Operadores”) da notificação de solicitação de alteração do domicílio bancário constante do Termo de Adesão à Adquirência (“Termo de Adesão”), de modo a indicar a conta vinculada descrita na Cláusula 1.2 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças (“Conta Vinculada” e “Contrato de Cessão Fiduciária”, respectivamente), para recebimento de valores oriundos de operações realizadas com cartões de crédito e débito da bandeira Mastercard em determinadas filiais da Devedora (“Recebíveis”), nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; e (c) da inobservância pela Devedora do prazo para cancelamento do gravame existente sobre o imóvel inscrito na matrícula nº 96.757 do Serviço de Registro de Imóveis de Contagem/MG (“Imóvel 96.757”), nos termos do item (xxx) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização. (ii) na hipótese de aprovação do item (i) desta ordem do dia, a prorrogação: (a) do prazo para outorga e registro das Escrituras Públicas de Compra e Venda perante os competentes cartórios de registro de imóveis, nos termos das Cláusulas 1.5 das respectivas Promessas de Compra e Venda; (b) do prazo para pagamento dos preços de aquisição dos Imóveis, conforme ajustados nas Promessas de Compra e Venda; (c) do prazo para que a Devedora encaminhe notificação aos Operadores, solicitando a alteração do domicílio bancário dos Recebíveis no Termo de Adesão, nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; e (d) dos prazos para cancelamento dos gravames existentes sob os Imóveis 96.757 e 57.909 perante os competentes cartórios de registro de imóveis, nos termos da Cláusula 1.8 da Promessa de Compra e Venda Pneusola. (iii) a concessão de waiver em razão da inobservância do prazo para registro do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”) e do Instrumento Particular de Locação Não Residencial e Outras Avenças (“Contrato de Locação”), junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, nos termos da Cláusula 7.3 do Contrato de Cessão e da Cláusula 10.5 do Contrato de Locação; (iv) a prorrogação do prazo para registro dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrados em 20 de setembro de 2016 entre a Devedora e a Securitizadora, com a interveniência anuência do FII (“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”), perante os competentes cartórios de registro de imóveis, com

exceção do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 57.909; (ii) na hipótese de aprovação do item (i) anterior, a prorrogação do prazo para que a Devedora proceda à Regularização e aos registros dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis que não tiverem sido registrados até o momento, conforme necessário; (iii) a inclusão, nos documentos de Emissão dos CRI, dos termos e condições necessários para que ocorra a liberação do preço de aquisição dos créditos imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão; (iv) a possibilidade de eventual constituição de garantia fiduciária sobre as cotas de emissão do FII, por meio da celebração do correspondente instrumento particular de alienação fiduciária, com a eventual e concomitante liberação de alguma das garantias de alienação fiduciária de imóveis, que ainda não tiver sido registrada; e (v) a definição sobre os termos relacionados à garantia de cessão fiduciária de recebíveis, formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive sobre se e como mencionada garantia permanecerá no âmbito dos CRI.

#### Deliberações

Registrada a abstenção do investidor REAG Riacho Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário FII, nos termos da Cláusula 16.12 do Termo de Securitização, após análise e discussão das matérias cujas deliberações encontram-se suspensas desde a Primeira Assembleia, os Investidores aprovaram, por unanimidade dos Investidores votantes e presentes nesta Continuação da Primeira Assembleia, e sem qualquer ressalva: 1. Com relação ao item (i) da ordem do dia da Primeira Assembleia, a não decretação do vencimento antecipado dos CRI em que pese a verificação dos Eventos de Avaliação dos CRI previstos nos subitens (a) a (c). 2. Com relação aos subitens do item (ii) da ordem do dia da Primeira Assembleia: (a) tendo em vista a formulação de exigências por parte das competentes prefeituras e respectivos cartórios de registro de imóveis, prorrogar o prazo para outorga e registro das Escrituras Públicas de Compra e Venda perante os competentes cartórios de registro de imóveis pelo prazo necessário às respectivas outorgas e registro, permanecendo a Devedora responsável por encaminhar cópia das Escrituras Públicas de Compra e Venda e das matrículas imobiliárias dos Imóveis devidamente atualizadas, podendo assinar e aditar quaisquer documentos para que tais registros sejam conseguidos; (b) prorrogar o prazo para pagamento dos preços de aquisição dos Imóveis, conforme ajustados nas Promessas de Compra e Venda, sendo certo que a liberação dos recursos em questão apenas ocorrerá mediante comprovação, cumulativa, (b.1) do envio da Notificação aos Operadores pela Devedora (conforme abaixo definido); (b.2) do início da arrecadação dos Recebíveis na Conta Vinculada; e (b.3) do andamento e tomada de providências por parte da Devedora e da Transpneus com relação a todas as pendências descritas e reguladas nesta ata de Continuação da Primeira Assembleia; (c) tendo em vista a inclusão do item (v) da ordem do dia desta Continuação da Primeira Assembleia, a deliberação deste subitem (c) restou prejudicada; e (d) tendo em vista a

comprovação pela Devedora de que os gravames existentes sob os Imóveis 96.757 e 57.909 foram devidamente cancelados perante os competentes cartórios de registro de imóveis nos termos e prazos previstos na Promessa de Compra e Venda Pneusola, a deliberação deste subitem (d) restou prejudicada. 3. Com relação ao item (iii) da ordem do dia da Primeira Assembleia, conceder waiver em razão da inobservância do prazo para registro do Contrato de Cessão e do Contrato de Locação, junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, uma vez que os referidos registros foram posteriormente comprovados pela Devedora. 4. Com relação ao item (iv) da ordem do dia da Primeira Assembleia, tendo em vista a formulação de exigências por parte dos competentes cartórios de registro de imóveis, prorrogar o prazo para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária, com exceção do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 57.909 e do imóvel matriculado sob o nº 96.757, do Serviço do Registro de Imóveis de Contagem, perante os competentes cartórios de registro de imóveis pelo prazo necessário aos respectivos registros, permanecendo a Devedora responsável por encaminhar cópia dos Contratos de Alienação Fiduciária e das matrículas imobiliárias dos Imóveis devidamente atualizadas. 5. Com relação ao item (v) da ordem do dia da Primeira Assembleia, tendo em vista que as apólices do Seguro apresentadas não refletem os termos e condições previstos nos documentos da Emissão e que a referida apólice vence em outubro de 2017, os Investidores decidem aceitar a apólice atualmente em vigor, pelo prazo de sua vigência, ficando, no entanto, a Devedora obrigada a, até o vencimento da referida apólice, apresentar à Securitizadora renovação ou contratação de novo(s) seguro(s) para os Imóveis, devidamente endossadas à Securitizadora, abrangendo cobertura contra incêndio correspondente a 100% (cem por cento) do valor previsto nos respectivos laudos de avaliação, bem como outras coberturas patrimoniais e/ou de responsabilidade civil que venham a ser negociadas pela Devedora, em valores compatíveis com os riscos inerentes às atividades desenvolvidas nos Imóveis, e de acordo com os limites de indenização praticados pelas seguradoras. 6. Com relação ao item (vi) da ordem do dia da Primeira Assembleia, incluir o descumprimento pela Devedora do prazo para apresentação ou renovação da apólice de seguro dos Imóveis como Evento de Avaliação dos CRI, nos termos tratados no item 5 acima, capaz de ensejar a resolução da cessão dos créditos imobiliários cedidos. 7. Com relação ao item (vii) da ordem do dia da Primeira Assembleia, a concessão de autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, formalize todos os aditamentos que se fizerem necessários em razão das matérias ora aprovadas. Concluída a votação referente às matérias cujas deliberações encontravam-se suspensas desde a Primeira Assembleia, passaram os Investidores para a análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia desta Continuação da Primeira Assembleia, que aprovaram, por unanimidade dos Investidores votantes e presentes nesta Continuação da Primeira Assembleia, e sem qualquer ressalva os seguintes itens: 1.

Com relação ao item (i) da ordem do dia da Continuação da Primeira Assembleia, anão decretação do vencimento antecipados dos CRI em que pese a verificação dos Eventos de Avaliação dos CRI previstos nos subitens (a) e (b). 2. Com relação ao item (ii) da ordem do dia da Continuação da Primeira Assembleia, prorrogar por 6 (seis) meses contados desta data o prazo para conclusão da Regularização, sendo certo que, findo o prazo aqui aprovado sem que a Regularização tenha sido verificada, nova assembleia geral deverá ser convocada pela Emissora, bem como para prorrogar o prazo da obtenção dos registros dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis ainda não registrados, nos termos da Deliberação 4 acima. 3. Com relação ao item (iii) da ordem do dia da Continuação da Primeira Assembleia, tendo em vista que o preço de aquisição dos créditos imobiliários previsto no Contrato de Cessão já foi devidamente pago pela Securitizadora ao FII, a deliberação deste item restou prejudicada. 4. Com relação ao item (iv) da ordem do dia da Continuação da Primeira Assembleia, os Investidores deliberaram que, uma vez verificado, cumulativamente, (i) o registro da Escritura Definitiva de Compra e Venda Pneuola perante os competentes cartórios de registro de imóveis; (ii) o registro do Contrato de Alienação Fiduciária do imóvel inscrito sob as matrículas nº 83.858 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG perante o referido cartório de registro de imóveis; e (iii) o atingimento do Montante Retido, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, na Conta Vinculada, os Titulares dos CRI poderão se reunir em nova assembleia geral a ser oportunamente convocada para deliberar a constituição da garantia de alienação fiduciária de cotas do FII e, conseqüente liberação da alienação fiduciária referente aos imóveis objeto das matrículas nº 29.203, 43.094, 45.739 e 54.988, todas do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. 5. Por fim, com relação ao item (v) da ordem do dia da Continuação da Primeira Assembleia, tendo em vista a impossibilidade de vinculação da integralidade das máquinas de cartões originalmente indicadas na Cessão Fiduciária de Recebíveis, correspondente aos seguintes endereços localizados na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais (i) Av. Amazonas, nº 4.554, Nova Suíça, CEP 30480-000; (ii) Av. Raja Gabaglia, nº 4.500, Santa Lúcia, CEP 30350-540; e (iii) Av. dos Bandeirantes, nº 1.120, Comiteco, CEP 30315-032, e a necessidade de vinculação de novas máquinas às Cessão Fiduciária de Recebíveis, foi aprovado pelos Investidores que os Recebíveis objeto do Contrato de Cessão Fiduciária corresponderão aos recursos oriundos das máquinas existentes nos seguintes endereços também localizados na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais: (i) Av. Amazonas, nº 4.554, Nova Suíça, CEP 30480-000; (ii) Rua Manoel Elias de Aguiar, nº 269, Outro Preto; e (iii) Av. Francisco Sá, nº 420, Prado, ficando, portanto, prorrogado o prazo para envio de notificação aos Operadores solicitando a alteração do domicílio bancários das referidas novas máquinas, de forma que os recursos delas originados passem a ser destinados à Conta Vinculada (“Notificação”).

Tipo do Ato	AGT CRI
Data do Ato	30/11/2017
Ordem do Dia	Deliberar sobre (i) a prorrogação do prazo, em razão da formulação de exigências por parte das competentes prefeituras e respectivos cartórios de registro de imóveis, para que a Devedora (a) regularize a situação mobiliária das edificações e construções localizadas nos imóveis inscritos nas matrículas nº 83.858 e 57.909 perante as respectivas prefeituras, com a emissão dos correspondentes “habite-se”; e, concomitantemente, (b) proceda à averbação das edificações e construções nas matrículas dos imóveis inscritos nas matrículas nº 83.858, 57.909, 43.904, 45.739, 54.988 e 29.203 perante os competentes cartórios de registro de imóveis (“Regularização”); e (ii) na hipótese de aprovação do item (i) desta ordem do dia, a autorização para que as partes respectivas celebrem os competentes aditamentos aos documentos da Emissão, de modo a refletir as deliberações aprovadas nesta Segunda Assembleia.
Deliberações	Registrada a abstenção do investidor REAG Riacho Imobiliário Fundo de Investimento FII, nos termos da Cláusula 16.12 do Termo de Securitização, após análise e discussão das matérias, os Investidores aprovaram, por unanimidade dos Investidores votantes e presentes nesta Segunda Assembleia, e sem qualquer ressalva: 1. Prorrogar por 12 (doze) meses contados desta data o prazo para conclusão da Regularização, sendo certo que, findo o prazo aqui aprovado sem que a Regularização tenha sido concluída em razão da formulação de novas exigências por parte das competentes prefeituras, cartório de registro de imóveis ou pela Receita Federal do Brasil, este poderá ser novamente prorrogado pelo tempo necessário ao cumprimento das respectivas exigências no âmbito de nova assembleia geral a ser convocada pela Securitizadora; e 2. A formalização de todos os aditamentos que se fizerem necessários em razão das matérias aprovadas outorgando à Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, todos os poderes necessários para tanto.

## 15. Demais Acontecimentos Relevantes

Durante o exercício social de 2017 não tivemos conhecimento de omissões, falhas ou defeitos nos procedimentos da Emissora em relação aos CRI.

Não houve a ocorrência de fatos relevantes além daqueles relatados neste Relatório.

## 16. Outras Emissões

4ª Série da 1ª Emissão | CRI CV UAI

Emissora	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
Valor Total da Emissão	R\$ 10400728,00

Taxa de Juros	8,50
Quantidade	10000
Data de Emissão	27/07/2017
Data de Vencimento	20/10/2022
Garantias	AF Quotas, Regime Fiduciário e Seguro

5ª Série da 1ª Emissão | CRI DEB ISO

Emissora	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
Valor Total da Emissão	R\$ 31415590.34,00
Taxa de Juros	8,5
Quantidade	30000
Data de Emissão	15/12/2017
Data de Vencimento	26/12/2023
Garantias	Fiança, AF Imovel, Fundo de Reserva, Seguro e AF Acoes

1ª Série da 1ª Emissão | PRIETO

Emissora	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
Valor Total da Emissão	R\$ 16000000,00
Taxa de Juros	10 AA
Quantidade	16000
Data de Emissão	15/01/2018
Data de Vencimento	17/01/2024
Garantias	Fiança, AF Imovel, Fundo de Reserva, Seguro e Cessao Fiduciaria

## 17. Declarações do Agente Fiduciário (inc. XII)

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos do instrumento de emissão, incluindo documentação fornecida pela Emissora, não havendo o Agente Fiduciário efetuado nenhuma diligência ou verificação quanto à autenticidade das informações apresentadas. O Agente Fiduciário não realizou nenhuma investigação independente para verificação da autenticidade ou completude das informações por ele recebidas nos termos do termo de securitização.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

edição

20  
18

---

# RELATÓRIO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Certificado de Recebíveis  
Imobiliários  
2 e 3ª SÉRIES

1ª EMISSÃO DA REAG  
SECURITIES SECURITIZADORA  
DE CREDITOS



## Carta aos Investidores

1. Dados da Emissora

2. Dados de Emissão

3. Dados dos demais participantes

4. Principais Contratos Envolvidos

5. Destinação dos Recursos (inc. VII).

6. Garantias

7. Manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias

8. Covenants Financeiros

9. Informações Financeiras

10. Administração do Patrimônio Separado

11. Posição de Ativos (inc. IV).

12. Pagamentos ocorridos no período

13. Relação de Bens entregues à nossa administração

14. Assembleias

15. Demais Acontecimentos Relevantes

16. Outras Emissões

17. Declarações do Agente Fiduciário (inc. XII).

Aos

SENHORES INVESTIDORES

À

EMISSORA

Na qualidade de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**") da(s) 2 e 3ª SÉRIES da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS ("**Emissora**") apresentamos a V. Sas. o relatório anual sobre a referida emissão ("**Relatório**"), atendendo ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 583, de 20 de dezembro de 2016 ("**ICVM nº 583/16**") e no instrumento de emissão do respectivo ativo.

Informamos, também, que a versão eletrônica deste Relatório está à disposição dos investidores no site do Agente Fiduciário. [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)

São Paulo, 30 de Abril de 2018.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS		
CNPJ	20.451.953/0001-83		
Auditor independente:	PriceWaterHouseCoopers (61.562.112/0001.20)	Audidores	Independentes

## 2. Dados de Emissão

N. Emissão	1
N. Série	2
N. IF	16I0926229
N. ISIN	BRRGSSCRI019
Volume total	R\$ 16030529.04,00
Quantidade	15000
Valor Nominal Unitário	R\$ 1068,7,00
Taxa de Juros	12
Atualização Monetária	Anual
Data de Emissão	20/09/2016
Data de Vencimento	22/09/2023
Conta Centralizadora	BANCO ITAÚ   AG.0445   CONTA 484637
Garantias	Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, Seguro e Cessao Fiduciaria

N. Emissão	1
N. Série	3
N. IF	16I0926379
N. ISIN	BRRGSSCRI027
Volume total	R\$ 4007632.26,00
Quantidade	10
Valor Nominal Unitário	R\$ 400763.23,00
Taxa de Juros	6,4
Atualização Monetária	Anual
Data de Emissão	20/09/2016
Data de Vencimento	22/09/2023
Conta Centralizadora	BANCO ITAÚ   AG.0445   CONTA 484637
Garantias	Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Seguro, CF Creditos e Cessao Fiduciaria

## 3. Dados dos demais participantes

## CESSAO FIDUCIARIA

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Anuente

Nome	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
CNPJ	22.610.500/0001-88
Parte	Anuente

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Fiduciante

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Fiduciario

## CONTRATO CESSAO

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Cedente

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Cessionario

Nome	ANTONIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA
CNPJ	039.298.766-04
Parte	Fiador

Nome	PNEUSOLA RECAPAGEM LTDA - EPP
CNPJ	08.594.268/0001-00
Parte	Fiador

Nome	ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA
CNPJ	451.235.866-87
Parte	Fiador

Nome	RENATO ANTÔNIO DA SILVA COSTA
CNPJ	559.348.626-34
Parte	Fiador

#### EMISSAO CCI

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Emissor

Nome	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
CNPJ	22.610.500/0001-88
Parte	Custodiante

#### REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS - JUIZ DE FORA

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Anuente

Nome	TRANSPNEUS OLIVEIRA TRANSPORTE RODOVIARIO LTDA - EPP
CNPJ	07.121.327/0001-60
Parte	Fiduciante

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Fiduciante

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Fiduciario

#### REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS BH 1

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29

Parte	Anuente
-------	---------

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Fiduciante

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Fiduciario

#### REAG - CRI LOCAÇÃO PNEUSOLA - AF IMOVEIS BH 2

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Anuente

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Fiduciante

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Fiduciario

#### REAG - CRI LOCAÇÃO PNEUSOLA - AF IMOVEIS CONTAGEM

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Anuente

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Fiduciante

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Fiduciario

#### REAG - CRI LOCAÇÃO PNEUSOLA - CCV

--	--

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Anuente

Nome	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
CNPJ	18.836.451/0001-29
Parte	Comprador

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Credor

#### REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - TRANSPNEUS - CCV

Nome	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A
CNPJ	17.281.668/0001-57
Parte	Comprador

Nome	TRANSPNEUS OLIVEIRA TRANSPORTE RODOVIARIO LTDA - EPP
CNPJ	07.121.327/0001-60
Parte	Credor

#### TS

Nome	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
CNPJ	20.451.953/0001-83
Parte	Emissor

Nome	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
CNPJ	22.610.500/0001-88
Parte	Agente Fiduciario

#### 4. Principais Contratos Envolvidos

Nome do Contrato	CESSAO FIDUCIARIA
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Anuente), VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA(Anuente), PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Fiduciante) e REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Fiduciario)

Nome do Contrato	CONTRATO CESSAO
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Cedente), REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Cessionario), ANTONIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA(Fiador), PNEUSOLA RECAPAGEM LTDA - EPP(Fiador), ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA(Fiador) e RENATO ANTÔNIO DA SILVA COSTA(Fiador)

Nome do Contrato	EMISSAO CCI
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Emissor) e VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA(Custodiante)

Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS - JUIZ DE FORA
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Anuente), TRANSPNEUS OLIVEIRA TRANSPORTE RODOVIARIO LTDA - EPP(Fiduciante), PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Fiduciante) e REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Fiduciario)

Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS BH 1
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Anuente), PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Fiduciante) e REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Fiduciario)

Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS BH 2
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Anuente), PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Fiduciante) e REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Fiduciario)

Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - AF IMOVEIS CONTAGEM
Parte	REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Anuente), PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Fiduciante) e REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Fiduciario)

Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - CCV
Parte	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Anuente), REAG RIACHO IMOBILIARIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII(Comprador) e PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Credor)

Nome do Contrato	REAG - CRI LOCACAO PNEUSOLA - TRANSPNEUS - CCV
------------------	--

Parte	PNEUSOLA PNEUS E PECAS S/A(Comprador) e TRANSPNEUS OLIVEIRA TRANSPORTE RODOVIARIO LTDA - EPP(Credor)
Nome do Contrato	TS
Parte	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS(Emissor) e VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA(Agente Fiduciario)

## 5. Destinação dos Recursos (inc. VII)

Os recursos adquiridos com a integralização dos CRI visam o pagamento do Preço de Cessão

## 6. Garantias

Fiança, AF Imovel, Regime Fiduciário, Seguro, CF Creditos e Cessao Fiduciaria

## 7. Manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias

Os CRI contam com Alienação Fiduciária o imóvel objeto da matrícula nº 96.757, do Serviço do Registro de Imóveis de Contagem, estado de Minas Gerais; (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos da arrecadação dos recursos provenientes das operações realizadas com cartões de crédito e débito da bandeira Mastercard nas seguintes filiais: (a) CNPJ/MF 17.281.668/0006-61, localizada na Avenida Amazonas, nº 4554, bairro Nova Suíça, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30480-000; (b) CNPJ/MF 17.281.668/0007-42, localizada na Avenida Raja Gabaglia, nº 4500, bairro Santa Lúcia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30350-540; e (c) CNPJ/MF 17.281.668/0009-04, localizada na Avenida dos Bandeirantes, nº 1120, bairro Comiteco, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30315-032. e sobre a Conta Vinculada, constituída em favor da Emissora dos CRI. A fiança encontra-se devidamente constituída e exequível dentro dos limites do patrimônio dos Fiadores. Para o Fiador Renato , observou-se patrimônio na ordem de 2.280.721,73 e para o Fiador Antonio, observou-se patrimônio na ordem de R\$ 2.491.614,85. A data-base da informações coletadas são de dezembro de 2016 e portanto a situação patrimonial dos fiadores pode ter alterado positiva ou negativamente. OS CRI encontram-se inadimplentes em razão do não pagamento da parcela de juros e amortização devida em 22 de fevereiro de 2017. FOI convocada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI em 18 de março de 2018, não sendo instalada por falta de quórum. A Emissora convocou em segunda chamada os investidores para reunirem-se no dia 05 de abril de 2018.

## 8. Covenants Financeiros

Não foram disponibilizadas as rubricas e a memória de cálculo que atestam o cumprimento dos covenants.

## 9. Informações Financeiras

Não aplicável

## 10. Administração do Patrimônio Separado

A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado, foi realizada através do relatório de gestão do CRI, fornecido mensalmente, onde não se pode observar aparente irregularidade.

#### 11. Posição de Ativos (inc. IV)

Total em Circulação	10
Tesouraria:	0
Convertidos:	-
Resgatados:	-
Depositados:	0
CETIP	10
BM & FBOVESPA:	0

#### 12. Pagamentos ocorridos no período

Data Pagamento	Juros	Amortização
----------------	-------	-------------

Saldo em 30/12/2016: R\$ 407702.09

Total Pago de Juros até 2017: R\$ 0

Total Pago de Amortização até 2017: R\$ 0

Saldo em 29/12/2017: R\$ 444373.02

*Obs: Todos os valores foram objeto de arredondamento*

#### 13. Relação de Bens entregues à nossa administração

Não foram entregues bens à administração para o Agente Fiduciário

#### 14. Assembleias

Tipo do Ato	AGT CRI
Data do Ato	12/01/2017
Ordem do Dia	Deliberar sobre: da inobservância pela Devedora dos prazos para registro das escrituras definitivas de compra e venda (a.1) do imóvel inscrito sob a matrícula nº 57.909, do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG, objeto do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avengas, celebrado em 19 de setembro de 2016 entre a Transpneus e a Devedora (Imóvel 57.909" e "Promessa de Compra e Venda Transpneus", respectivamente); e (a.2) dos imóveis inscritos sob as matrículas nº 83.858 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nº 29.203, 43.094, 45.739 e 54.988, todas do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nº 96.757, do Serviço do Registro de Imóveis de Contagem e do Imóvel 57.909, objeto do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras

Avenças, celebrado entre a Devedora e o REAG Riacho Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”), com a interveniência anuência da Securitizadora (“Imóveis”, “Promessa de Compra e Venda Pneusola” e “Escrituras Públicas de Compra e Venda”, respectivamente); b) da inobservância do prazo de envio pela Devedora à Getnet Adquirência e Serviços para Meios de Pagamento S.A. e ao Banco Santander (Brasil) S.A. (“Operadores”) da notificação de solicitação de alteração do domicílio bancário constante do Termo de Adesão à Adquirência (“Termo de Adesão”), de modo a indicar a conta vinculada descrita na Cláusula 1.2 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças (“Conta Vinculada” e “Contrato de Cessão Fiduciária”, respectivamente), para recebimento de valores oriundos de operações realizadas com cartões de crédito e débito da bandeira Mastercard em determinadas filiais da Devedora (“Recebíveis”), nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; c) da inobservância pela Devedora do prazo para cancelamento do gravame existente sobre o imóvel inscrito na matrícula nº 96.757 do Serviço de Registro de Imóveis de Contagem/MG (“Imóvel 96.757”), nos termos do item (xxx) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização; (ii) na hipótese de aprovação do item (i) desta ordem do dia, a prorrogação:a) do prazo para outorga e registro das Escrituras Públicas de Compra e Venda perante os competentes cartórios de registro de imóveis, nos termos das Cláusulas 1.5 das respectivas Promessas de Compra e Venda; b) do prazo para pagamento dos preços de aquisição dos Imóveis, conforme ajustados nas Promessas de Compra e Venda; c) do prazo para que a Devedora encaminhe notificação aos Operadores, solicitando a alteração do domicílio bancário dos Recebíveis no Termo de Adesão, nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; d) dos prazos para cancelamento dos gravames existentes sob os Imóveis 96.757 e 57.909 perante os competentes cartórios de registro de imóveis, nos termos da Cláusula 1.8 da Promessa de Compra e Venda Pneusola; (iii) a concessão de waiver em razão da inobservância do prazo para registro do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”) e do Instrumento Particular de Locação Não Residencial e Outras Avenças (“Contrato de Locação”), junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, nos termos da Cláusula 7.3 do Contrato de Cessão e da Cláusula 10.5 do Contrato de Locação; (iv) a prorrogação do prazo para que a Devedora (a) regularize a situação mobiliária das edificações e construções localizadas nos imóveis inscritos nas matrículas nº 83.858 e 57.909 perante as respectivas prefeituras, com a emissão dos correspondentes “habite-se”; e, concomitantemente, (b) proceda à averbação das edificações e construções nas matrículas dos imóveis inscritos nas matrículas nº 83.858, 57.909, 43.904, 45.739, 54.988 e 29.203 perante os competentes cartórios de registro de imóveis (“Regularização”);(v) a prorrogação do prazo para registro dos Instrumentos Particulares de Alienação

	<p>Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrados em 20 de setembro de 2016 entre a Devedora e a Securitizadora, com a interveniência anuência do FII (“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”), perante os competentes cartórios de registro de imóveis, com exceção do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 57.909; (vi) a concessão de prazo para apresentação de nova apólice de seguro dos Imóveis ou reapresentação da apólice de seguro nº 964.923.000176 contratada pela Devedora junto à Bradesco Auto/RE Companhia de Seguros, nos termos e condições estabelecidos na Cláusula 8.2 do Contrato de Locação, notadamente no que diz respeito à cobertura e aos valores mínimos de indenização em caso de sinistro dos Imóveis; (vii) a inclusão do descumprimento pela Devedora do prazo para apresentação da apólice de seguro dos Imóveis como “Evento de Avaliação dos CRI”, capaz de ensejar a resolução da cessão dos créditos imobiliários cedidos, nos termos da Cláusula 1.10 do Contrato de Cessão e da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização; e(viii) a autorização para a Securitizadora celebrar os competentes aditamentos aos documentos da Emissão, de modo a refletir as deliberações aprovadas nesta Primeira Assembleia.</p>
Deliberações	<p>Registrada a abstenção do investidor REAG Riacho Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário FII, nos termos da Clausula 16.12 do Termo de Securitização, e diante dos esclarecimentos ptestados pelos representantes da Devedora e da Ttanspneus, no sentido de que os registros e regularização objeto da ordem do dia da presente Primeira Assembleia estão aguardando a manifestação dos competentes cartórios de registro de imoveis, bem como a emissão, pelos competentes órgãos governamentais, de certidões fiscais em nome da Devedora e da Transpneus, os Investidores decidiram, por unanimidade e sem qualquer ressalva, suspender as discussões quanto ao vencimento antecipado dos CRI e, por conseguinte, is demais matérias objeto da ordem do dia por periodo nio supedor a 30 de junho de 2017, até a convocação de nova assembleia geral de titulares dos CRI, ocasião em que deverão ser apresentadas pela Devedora e pela Transpneus informações atualizadas quanto a andamento dos registros e regularizações objeto da ordem do da desta Primeira Assembleia.</p>

Tipo do Ato	AGT CRI
Data do Ato	29/06/2017
Ordem do Dia	<p>Deliberar sobre as seguintes matérias, cujas deliberações encontram-sesuspensas desde a Primeira Assembleia:(i) a decretação ou não do vencimento antecipado dos CRI em razão: (a) da inobservância pela Devedora dos prazos para registro das escrituras definitivas decompra e venda (a.1) do imóvel inscrito sob a matrícula nº 57.909, do 3º Ofício doRegistro de Imóveis de Juiz de Fora/MG, objeto do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 19 de setembro de 2016 entre a Transpneus e a Devedora (“Imóvel 57.909” e“Promessa de</p>

Compra e Venda Transpneus”, respectivamente); e (a.2) dos imóveis inscritos sob as matrículas nº 83.858 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nº 29.203, 43.094, 45.739 e 54.988, todas do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, nº 96.757, do Serviço do Registro de Imóveis de Contagem e do Imóvel 57.909, objeto do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora e o REAG Riacho Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”), com a interveniência anuência da Securitizadora (“Imóveis”, “Promessa de Compra e Venda Pneusola” e “Escrituras Públicas de Compra e Venda”, respectivamente); (b) da inobservância do prazo de envio pela Devedora à Getnet Adquirência e Serviços para Meios de Pagamento S.A. e ao Banco Santander (Brasil) S.A. (“Operadores”) da notificação de solicitação de alteração do domicílio bancário constante do Termo de Adesão à Adquirência (“Termo de Adesão”), de modo a indicar a conta vinculada descrita na Cláusula 1.2 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças (“Conta Vinculada” e “Contrato de Cessão Fiduciária”, respectivamente), para recebimento de valores oriundos de operações realizadas com cartões de crédito e débito da bandeira Mastercard em determinadas filiais da Devedora (“Recebíveis”), nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; e (c) da inobservância pela Devedora do prazo para cancelamento do gravame existente sobre o imóvel inscrito na matrícula nº 96.757 do Serviço de Registro de Imóveis de Contagem/MG (“Imóvel 96.757”), nos termos do item (xxx) da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização. (ii) na hipótese de aprovação do item (i) desta ordem do dia, a prorrogação: (a) do prazo para outorga e registro das Escrituras Públicas de Compra e Venda perante os competentes cartórios de registro de imóveis, nos termos das Cláusulas 1.5 das respectivas Promessas de Compra e Venda; (b) do prazo para pagamento dos preços de aquisição dos Imóveis, conforme ajustados nas Promessas de Compra e Venda; (c) do prazo para que a Devedora encaminhe notificação aos Operadores, solicitando a alteração do domicílio bancário dos Recebíveis no Termo de Adesão, nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária; e (d) dos prazos para cancelamento dos gravames existentes sob os Imóveis 96.757 e 57.909 perante os competentes cartórios de registro de imóveis, nos termos da Cláusula 1.8 da Promessa de Compra e Venda Pneusola. (iii) a concessão de waiver em razão da inobservância do prazo para registro do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”) e do Instrumento Particular de Locação Não Residencial e Outras Avenças (“Contrato de Locação”), junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, nos termos da Cláusula 7.3 do Contrato de Cessão e da Cláusula 10.5 do Contrato de Locação; (iv) a prorrogação do prazo para registro dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrados em 20 de setembro de

2016 entre a Devedora e a Securitizadora, com a interveniência anuência do FII (“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”), perante os competentes cartórios de registro de imóveis, com exceção do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 57.909; (ii) na hipótese de aprovação do item (i) anterior, a prorrogação do prazo para que a Devedora proceda à Regularização e aos registros dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis que não tiverem sido registrados até o momento, conforme necessário; (iii) a inclusão, nos documentos de Emissão dos CRI, dos termos e condições necessários para que ocorra a liberação do preço de aquisição dos créditos imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão; (iv) a possibilidade de eventual constituição de garantia fiduciária sobre as cotas de emissão do FII, por meio da celebração do correspondente instrumento particular de alienação fiduciária, com a eventual e concomitante liberação de alguma das garantias de alienação fiduciária de imóveis, que ainda não tiver sido registrada; e (v) a definição sobre os termos relacionados à garantia de cessão fiduciária de recebíveis, formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive sobre se e como mencionada garantia permanecerá no âmbito dos CRI.

#### Deliberações

Registrada a abstenção do investidor REAG Riacho Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário FII, nos termos da Cláusula 16.12 do Termo de Securitização, após análise e discussão das matérias cujas deliberações encontram-se suspensas desde a Primeira Assembleia, os Investidores aprovaram, por unanimidade dos Investidores votantes e presentes nesta Continuação da Primeira Assembleia, e sem qualquer ressalva: 1. Com relação ao item (i) da ordem do dia da Primeira Assembleia, a não decretação do vencimento antecipado dos CRI em que pese a verificação dos Eventos de Avaliação dos CRI previstos nos subitens (a) a (c). 2. Com relação aos subitens do item (ii) da ordem do dia da Primeira Assembleia: (a) tendo em vista a formulação de exigências por parte das competentes prefeituras e respectivos cartórios de registro de imóveis, prorrogar o prazo para outorga e registro das Escrituras Públicas de Compra e Venda perante os competentes cartórios de registro de imóveis pelo prazo necessário às respectivas outorgas e registro, permanecendo a Devedora responsável por encaminhar cópia das Escrituras Públicas de Compra e Venda e das matrículas imobiliárias dos Imóveis devidamente atualizadas, podendo assinar e aditar quaisquer documentos para que tais registros sejam conseguidos; (b) prorrogar o prazo para pagamento dos preços de aquisição dos Imóveis, conforme ajustados nas Promessas de Compra e Venda, sendo certo que a liberação dos recursos em questão apenas ocorrerá mediante comprovação, cumulativa, (b.1) do envio da Notificação aos Operadores pela Devedora (conforme abaixo definido); (b.2) do início da arrecadação dos Recebíveis na Conta Vinculada; e (b.3) do andamento e tomada de providências por parte da Devedora e da Transpneus com relação a todas as pendências descritas e reguladas nesta ata de Continuação da Primeira Assembleia; (c)

tendo em vista a inclusão do item (v) da ordem do dia desta Continuação da Primeira Assembleia, a deliberação deste subitem (c) restou prejudicada; e (d) tendo em vista a comprovação pela Devedora de que os gravames existentes sob os Imóveis 96.757 e 57.909 foram devidamente cancelados perante os competentes cartórios de registro de imóveis nos termos e prazos previstos na Promessa de Compra e Venda Pneusola, a deliberação deste subitem (d) restou prejudicada. 3. Com relação ao item (iii) da ordem do dia da Primeira Assembleia, conceder waiver em razão da inobservância do prazo para registro do Contrato de Cessão e do Contrato de Locação, junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, uma vez que os referidos registros foram posteriormente comprovados pela Devedora. 4. Com relação ao item (iv) da ordem do dia da Primeira Assembleia, tendo em vista a formulação de exigências por parte dos competentes cartórios de registro de imóveis, prorrogar o prazo para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária, com exceção do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel 57.909 e do imóvel matriculado sob o nº 96.757, do Serviço do Registro de Imóveis de Contagem, perante os competentes cartórios de registro de imóveis pelo prazo necessário aos respectivos registros, permanecendo a Devedora responsável por encaminhar cópia dos Contratos de Alienação Fiduciária e das matrículas imobiliárias dos Imóveis devidamente atualizadas. 5. Com relação ao item (v) da ordem do dia da Primeira Assembleia, tendo em vista que as apólices do Seguro apresentadas não refletem os termos e condições previstos nos documentos da Emissão e que a referida apólice vence em outubro de 2017, os Investidores decidem aceitar a apólice atualmente em vigor, pelo prazo de sua vigência, ficando, no entanto, a Devedora obrigada a, até o vencimento da referida apólice, apresentar à Securitizadora renovação ou contratação de novo(s) seguro(s) para os Imóveis, devidamente endossadas à Securitizadora, abrangendo cobertura contra incêndio correspondente a 100% (cem por cento) do valor previsto nos respectivos laudos de avaliação, bem como outras coberturas patrimoniais e/ou de responsabilidade civil que venham a ser negociadas pela Devedora, em valores compatíveis com os riscos inerentes às atividades desenvolvidas nos Imóveis, e de acordo com os limites de indenização praticados pelas seguradoras. 6. Com relação ao item (vi) da ordem do dia da Primeira Assembleia, incluir o descumprimento pela Devedora do prazo para apresentação ou renovação da apólice de seguro dos Imóveis como Evento de Avaliação dos CRI, nos termos tratados no item 5 acima, capaz de ensejar a resolução da cessão dos créditos imobiliários cedidos. 7. Com relação ao item (vii) da ordem do dia da Primeira Assembleia, a concessão de autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, formalize todos os aditamentos que se fizerem necessários em razão das matérias ora aprovadas. Concluída a votação referente às matérias cujas deliberações encontravam-se suspensas desde a Primeira Assembleia, passaram os Investidores para a análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia desta Continuação da

Primeira Assembleia, que aprovaram, por unanimidade dos Investidores votantes e presentes nesta Continuação da Primeira Assembleia, e sem qualquer ressalva os seguintes itens: 1. Com relação ao item (i) da ordem do dia da Continuação da Primeira Assembleia, não decretação do vencimento antecipados dos CRI em que pese a verificação dos Eventos de Avaliação dos CRI previstos nos subitens (a) e (b). 2. Com relação ao item (ii) da ordem do dia da Continuação da Primeira Assembleia, prorrogar por 6 (seis) meses contados desta data o prazo para conclusão da Regularização, sendo certo que, findo o prazo aqui aprovado sem que a Regularização tenha sido verificada, nova assembleia geral deverá ser convocada pela Emissora, bem como para prorrogar o prazo da obtenção dos registros dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis ainda não registrados, nos termos da Deliberação 4 acima. 3. Com relação ao item (iii) da ordem do dia da Continuação da Primeira Assembleia, tendo em vista que o preço de aquisição dos créditos imobiliários previsto no Contrato de Cessão já foi devidamente pago pela Securitizadora ao FII, a deliberação deste item restou prejudicada. 4. Com relação ao item (iv) da ordem do dia da Continuação da Primeira Assembleia, os Investidores deliberaram que, uma vez verificado, cumulativamente, (i) o registro da Escritura Definitiva de Compra e Venda Pneuola perante os competentes cartórios de registro de imóveis; (ii) o registro do Contrato de Alienação Fiduciária do imóvel inscrito sob as matrículas nº 83.858 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG perante o referido cartório de registro de imóveis; e (iii) o atingimento do Montante Retido, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, na Conta Vinculada, os Titulares dos CRI poderão se reunir em nova assembleia geral a ser oportunamente convocada para deliberar a constituição da garantia de alienação fiduciária de cotas do FII e, conseqüente liberação da alienação fiduciária referente aos imóveis objeto das matrículas nº 29.203, 43.094, 45.739 e 54.988, todas do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. 5. Por fim, com relação ao item (v) da ordem do dia da Continuação da Primeira Assembleia, tendo em vista a impossibilidade de vinculação da integralidade das máquinas de cartões originalmente indicadas na Cessão Fiduciária de Recebíveis, correspondente aos seguintes endereços localizados na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais (i) Av. Amazonas, nº 4.554, Nova Suíça, CEP 30480-000; (ii) Av. Raja Gabaglia, nº 4.500, Santa Lúcia, CEP 30350-540; e (iii) Av. dos Bandeirantes, nº 1.120, Comiteco, CEP 30315-032, e a necessidade de vinculação de novas máquinas à Cessão Fiduciária de Recebíveis, foi aprovado pelos Investidores que os Recebíveis objeto do Contrato de Cessão Fiduciária corresponderão aos recursos oriundos das máquinas existentes nos seguintes endereços também localizados na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais: (i) Av. Amazonas, nº 4.554, Nova Suíça, CEP 30480-000; (ii) Rua Manoel Elias de Aguiar, nº 269, Outro Preto; e (iii) Av. Francisco Sá, nº 420, Prado, ficando, portanto, prorrogado o prazo para envio de notificação aos Operadores solicitando a alteração do domicílio bancários das

	referidas novas máquinas, de forma que os recursos delas originados passem a ser destinados à Conta Vinculada (“Notificação”).
Tipo do Ato	AGT CRI
Data do Ato	30/11/2017
Ordem do Dia	Deliberar sobre (i) a prorrogação do prazo, em razão da formulação de exigências por parte das competentes prefeituras e respectivos cartórios de registro de imóveis, para que a Devedora (a) regularize a situação mobiliária das edificações e construções localizadas nos imóveis inscritos nas matrículas nº 83.858 e 57.909 perante as respectivas prefeituras, com a emissão dos correspondentes “habite-se”; e, concomitantemente, (b) proceda à averbação das edificações e construções nas matrículas dos imóveis inscritos nas matrículas nº 83.858, 57.909, 43.904, 45.739, 54.988 e 29.203 perante os competentes cartórios de registro de imóveis (“Regularização”); e (ii) na hipótese de aprovação do item (i) desta ordem do dia, a autorização para que as partes respectivas celebrem os competentes aditamentos aos documentos da Emissão, de modo a refletir as deliberações aprovadas nesta Segunda Assembleia.
Deliberações	Registrada a abstenção do investidor REAG Riacho Imobiliário Fundo de Investimento FII, nos termos da Cláusula 16.12 do Termo de Securitização, após análise e discussão das matérias, os Investidores aprovaram, por unanimidade dos Investidores votantes e presentes nesta Segunda Assembleia, e sem qualquer ressalva: 1. Prorrogar por 12 (doze) meses contados desta data o prazo para conclusão da Regularização, sendo certo que, findo o prazo aqui aprovado sem que a Regularização tenha sido concluída em razão da formulação de novas exigências por parte das competentes prefeituras, cartório de registro de imóveis ou pela Receita Federal do Brasil, este poderá ser novamente prorrogado pelo tempo necessário ao cumprimento das respectivas exigências no âmbito de nova assembleia geral a ser convocada pela Securitizadora; e 2. A formalização de todos os aditamentos que se fizerem necessários em razão das matérias aprovadas outorgando à Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, todos os poderes necessários para tanto.

## 15. Demais Acontecimentos Relevantes

Durante o exercício social de 2017 não tivemos conhecimento de omissões, falhas ou defeitos nos procedimentos da Emissora em relação aos CRI.

Não houve a ocorrência de fatos relevantes além daqueles relatados neste Relatório.

## 16. Outras Emissões

Emissora	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
Valor Total da Emissão	R\$ 10400728,00
Taxa de Juros	8,50
Quantidade	10000
Data de Emissão	27/07/2017
Data de Vencimento	20/10/2022
Garantias	AF Quotas, Regime Fiduciário e Seguro

5ª Série da 1ª Emissão | CRI DEB ISO

Emissora	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
Valor Total da Emissão	R\$ 31415590.34,00
Taxa de Juros	8,5
Quantidade	30000
Data de Emissão	15/12/2017
Data de Vencimento	26/12/2023
Garantias	Fiança, AF Imovel, Fundo de Reserva, Seguro e AF Acoes

1ª Série da 1ª Emissão | PRIETO

Emissora	REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CREDITOS
Valor Total da Emissão	R\$ 16000000,00
Taxa de Juros	10 AA
Quantidade	16000
Data de Emissão	15/01/2018
Data de Vencimento	17/01/2024
Garantias	Fiança, AF Imovel, Fundo de Reserva, Seguro e Cessao Fiduciaria

## 17. Declarações do Agente Fiduciário (inc. XII)

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos do instrumento de emissão, incluindo documentação fornecida pela Emissora, não havendo o Agente Fiduciário efetuado nenhuma diligência ou verificação quanto à autenticidade das informações apresentadas. O Agente Fiduciário não realizou nenhuma investigação independente para verificação da autenticidade ou completude das informações por ele recebidas nos termos do termo de securitização.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.