

ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 2ª E 3ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., REALIZADA EM 12 DE JANEIRO DE 2017 (“PRIMEIRA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 12 de janeiro de 2017, às 10h00, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, sede da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Securitizadora”).

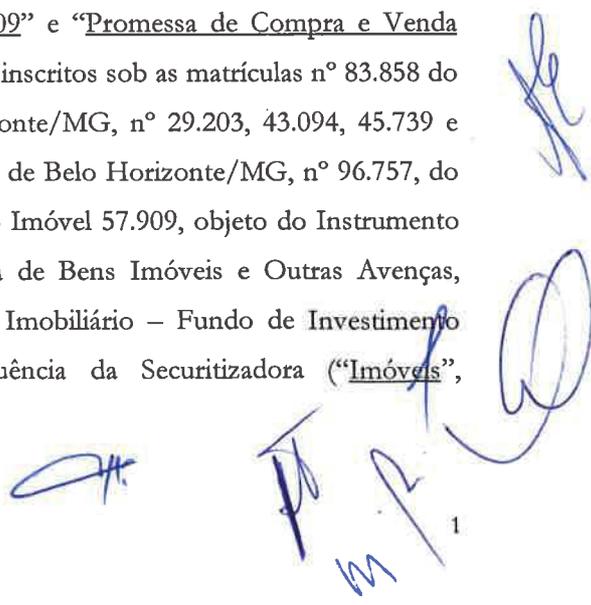
CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Presentes (i) investidores representando 100% (cem por cento) dos CRI (“Investidores”); (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); (iv) representantes da Pneusola Pneus e Peças S.A. (“Devedora”); e (v) representantes da Transpneus Oliveira Transporte Rodoviário Ltda. (“Transpneus”).

MESA: Presidente: João Carlos Falbo Mansur e Secretário: Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (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, 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 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 que as partes respectivas celebrem os competentes aditamentos aos documentos da Emissão, de modo a refletir as deliberações aprovadas nesta Primeira Assembleia.

DELIBERAÇÕES: Registrada a abstenção do investidor REAG Riacho Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário FII, nos termos da Cláusula 16.12 do Termo de Securitização, e diante dos esclarecimentos prestados pelos representantes da Devedora e da Transpneus, no sentido de que os registros e regularizações 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, às 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 ao andamento dos registros e regularizações objeto da ordem do dia desta Primeira Assembleia.

LAVRATURA: Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente ata na forma sumária, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

DISPOSIÇÕES GERAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, declaram e reconhecem que (a) foram tempestivamente notificados pela Securitizadora acerca da ocorrência dos Eventos de Avaliação dos CRI descritos no item (i) da presente ordem do dia da presente Primeira Assembleia, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização; e (b) os esclarecimentos prestados pela Devedora e pela Transpneus no âmbito desta Primeira Assembleia apenas formalizam os entendimentos mantidos com os Investidores desde a data em que foi verificada pela Securitizadora a ocorrência dos Eventos de Avaliação dos CRI.

Diante do exposto, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada às matérias objeto de deliberação nesta Primeira Assembleia.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora não emitirão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário e a Securitizadora não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não tenham sido definidos nesta ata da Primeira Assembleia o foram nos documentos da emissão dos CRI.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Primeira Assembleia dos CRI, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 12 de janeiro de 2017.

(assinaturas nas páginas seguintes)



(Página 1/4 de assinaturas da Ata da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 12 de janeiro de 2017.)

Mesa:



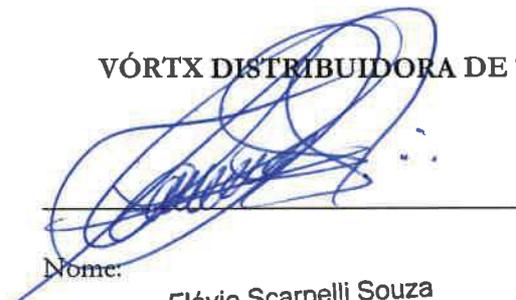
João Carlos Falbo Mansur
Presidente



Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
Secretária

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



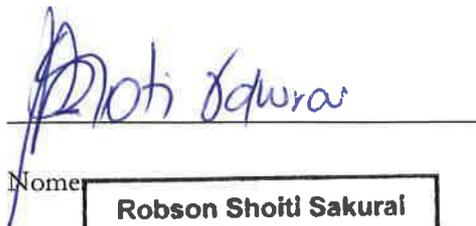
Nome: Flávio Scarpelli Souza
Cargo: CPF: 293.224.508-27



Nome: Marina de Oliveira e Pañella
Cargo: CPF: 290.319.598-63

Securitizadora:

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.



Nome: **Robson Shōiti Sakurai**
Cargo: **Diretor**

Nome:

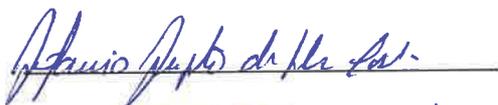
Cargo:



(Página 2/4 de assinaturas da Ata da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 12 de janeiro de 2017.)

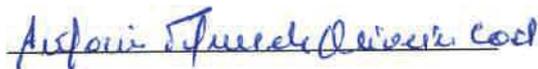
Devedora:

PNEUSOLA PNEUS E PEÇAS S.A



Nome: ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA

Cargo: DIRETOR



Nome: antônio Palma de Oliveira Costa

Cargo: Diretor

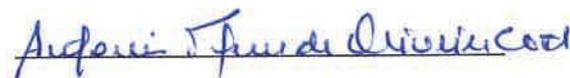
Promitente Vendedora:

TRANSPNEUS OLIVEIRA TRANSPORTE RODOVIÁRIO LTDA.



Nome: ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA

Cargo: DIRETOR



Nome: antônio Palma de Oliveira Costa

Cargo: Diretor

