

**ATA DE CONTINUAÇÃO 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., INICIADA EM 12 DE JANEIRO DE 2017 E REALIZADA EM 2ª SESSÃO NESTA DATA, 29 DE JUNHO DE 2017 (“CONTINUAÇÃO DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA”)**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 29 de junho 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:** Convocação realizada por meio de edital publicado no Diário do Comércio e Indústria – DCI nos dias 09, 10 e 13 de junho de 2017, nos termos da Cláusula 16.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Termo de Securitização”).

**PRESENÇA:** Presentes (i) investidores representando 89,50% (oitenta e nove inteiros e cinquenta centésimos 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: Pedro Montero Mattos e Secretário: Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga.

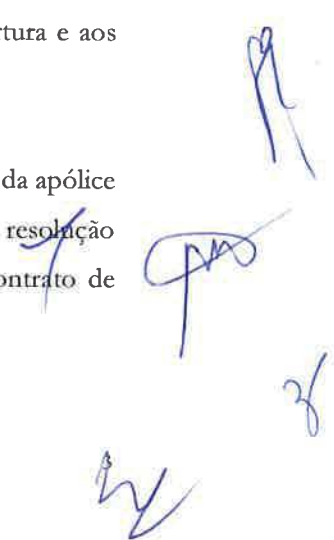
**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias, cujas deliberações encontram-se suspensas desde a Primeira Assembleia:

- (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, 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;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, a smaller signature, and the number '2'.

- (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;
- (v) 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;
- (vi) 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
- 

(vii) a autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, formalize todos os aditamentos que se fizerem necessários em razão das matérias aprovadas as partes respectivas celebrem os competentes aditamentos aos documentos da Emissão, de modo a refletir as deliberações aprovadas nesta Primeira Assembleia.

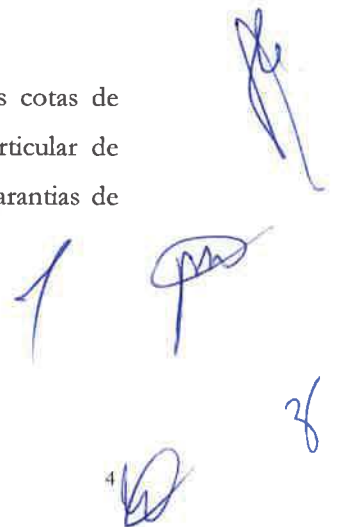
Adicionalmente às matérias elencadas na ordem do dia da Primeira Assembleia, também serão objeto de deliberação:

(i) a decretação ou não do vencimento antecipado dos CRI em razão (a) da inobservância do prazo para que a Devedora (a.1) 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, (a.2) 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 (b) da inobservância do prazo para que a Devedora registrasse os 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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right, a signature below it, and several initials and marks at the bottom right.

(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 a 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 endossas 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.

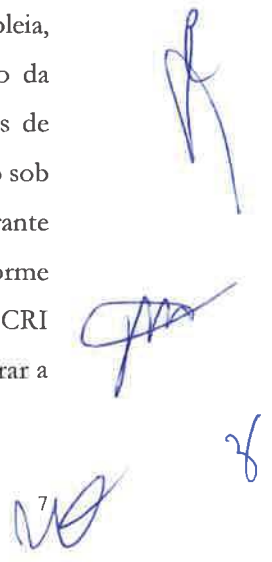
Concluída a votação referente às matérias cujas deliberações encontravam-se suspensas desde a Primeira Assembleia, passaram os Investidores para a análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia desta Continuação da Primeira Assembleia, que aprovaram, por unanimidade dos Investidores votantes 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, a 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 Pneusola 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



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including a large signature, a smaller signature, and the number '7'.

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”).

**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, os Investidores, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente as deliberações e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Terceira 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.

Em vista das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições dos documentos da Emissão, a Devedora e a Transpneus reconhecem e se comprometem expressamente a observar as obrigações assumidas nesta Continuação da Primeira Assembleia.

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

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

São Paulo/SP, 29 de junho de 2017.

*(assinaturas nas páginas seguintes)*



(Página 1/3 de assinaturas da Ata de Continuação 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 29 de junho de 2017)

Mesa:



Pedro Montero Mattos

Presidente



Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga

Secretária

Agente Fiduciário:

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome:

Cargo:

Flávio Scarpelli Souza  
CPF: 293.224.508-27

Nome:

Cargo:

Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga

RG 15461802000-3

009.635.843-24

Securitizadora:

**REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

Leonardo Barros B. de Pinho  
Diretor

Nome:

Cargo: