

**ATA DA OITAVA 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 17 DE SETEMBRO DE 2018 (“SÉTIMA ASSEMBLEIA”)**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 17 de setembro de 2018, às 14h32, 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”).

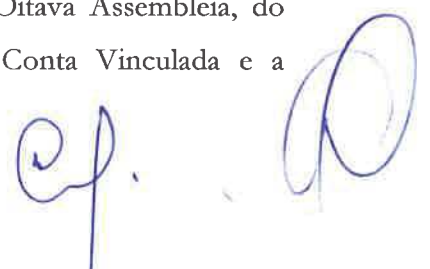
**CONVOCAÇÃO:** Convocação realizada por meio de edital publicado no Diário do Comércio e Indústria – DCI nos dias 22, 23 e 24 de agosto de 2018, nos termos da Cláusula 16.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Termo de Securitização”).

**PRESENÇA:** Presentes (i) investidores representando 86,93% (oitenta e seis inteiros e noventa e três centésimos por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Investidores”, “CRI” e “Emissão”); (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); (iv) representante da Pneusola Pneus e Peças S.A. (“Devedora”), na figura do Renato Antonio da Silva Costa, Fiador da Emissão e diretor comercial da Devedora; e (v) Elias Fernando da Silva Oliveira, inscrito no CPF sob o nº 459.077.731-20, representante da Alcance Capital Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 11.703.191/0001-74, contratada pela Devedora para assessoria financeira desta.

**MESA:** Presidente: Angelo Antonio Ribeiro da Silva e Secretário: João Carlos Falbo Mansur.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(I) a prorrogação em 180 (cento e oitenta dias), contados desta Oitava Assembleia, do prazo para que a Devedora proceda com a recomposição da Conta Vinculada e a



transferência do domicílio bancário desta ao Banco Máxima S.A., conforme estabelecido em sede de Terceira Assembleia, caso a proposta apresentada pela empresa de assessoria financeira e pelo diretor comercial da Devedora (item (i), das deliberações da Sexta Assembleia, realizada em 20 de agosto de 2018) seja aprovada em sede de Continuação da Sexta Assembleia; e

(II.1) a aprovação de prestador(es) de serviços de Instituição Custodiante e Agente Fiduciário substituto(s), diante da apresentação de renúncia dessas atividades pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Vórtx”), em 15 de agosto de 2018, caso a Securitizadora encontre companhias interessadas em apresentar propostas para efetivação das referidas substituições até a data da Oitava Assembleia; ou

(II.2) caso a Securitizadora **não** encontre companhias interessadas em apresentar propostas para efetivação das referidas substituições até a data da Oitava Assembleia, aprovação da dilação de prazo para que esta continue buscando substituto(s) para as funções; ou

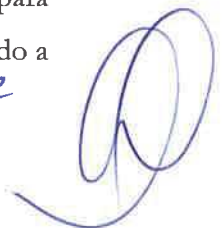
(II.3) caso a Securitizadora **não** encontre companhias interessadas em apresentar propostas para efetivação das referidas substituições das atividades exercidas pela Vórtx, até a data da Oitava Assembleia, aprovação da oficialização da CVM pela Vórtx para que sejam nomeados os substitutos das funções, conforme prevê o §3º, do artigo 7º, da Instrução da CVM nº. 583/2016.

**DELIBERAÇÕES:** Após introduzidos os temas da Oitava Assembleia pela Securitizadora, os Investidores aprovaram, sem qualquer ressalva, a integralidade do item (I) da Ordem do Dia.

Em seguida, a Securitizadora retomou a palavra e apresentou o teor da notificação de renúncia enviada pela Vórtx, constante do Anexo I desta Oitava Assembleia e, ato subsequente, a proposta de contratação da SLW Corretora de Valores e Câmbio, para as atividades de custódia da Emissão, nos valores e condições descritos no Anexo II (“SLW”). Após discussões, restou decidido que os Investidores não contratarão a SLW e que preferem que a Securitizadora continue procurando prestadores de serviços para substituição de ambas as posições – Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, devendo a



2



Vórtx permanecer no exercício das funções até que a Securitizadora encontre companhias interessadas em assumir, de forma concomitante, as referidas funções.

Os Investidores votantes e presentes nesta Oitava Assembleia estão cientes que, diante das deliberações, a Vórtx pode, desde já, oficiar a CVM para que sejam nomeados substitutos para as funções de Agente Fiduciário e de Instituição Custodiante, conforme §3º, do artigo 7º, da Instrução da CVM nº. 583/2016.

**LAVRATURA:** Foi autorizada, por unanimidade dos presentes, 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 independente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Investidores, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Sétima Assembleia.

**Em vista das deliberações acima, os Investidores, a Devedora, o Renato Costa e o Elias Oliveira se comprometem expressamente a observar as obrigações assumidas nesta Oitava Assembleia.**

O Agente Fiduciário consignou, ainda, que a tomada de decisão pelos Investidores, representados pelo seu gestor, administrador ou procurador, deve atender aos objetivos dos seus investidores finais e de suas políticas e decisões de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Investidores, ao tomarem decisões nesta Oitava Assembleia, observam as orientações dos seus investidores finais, uma vez que os instrumentos de mandato são genéricos e de amplos poderes.

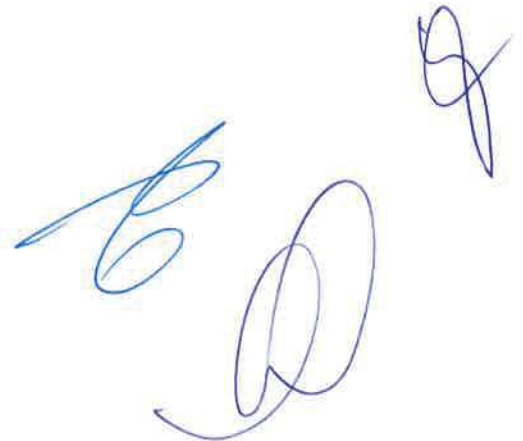
Os termos iniciados em letras maiúsculas que não tenham sido definidos nesta ata da Oitava Assembleia o foram nos documentos da Emissão.

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

São Paulo, 17 de setembro de 2018

*(assinaturas na próxima página)*

*(restante da página intencionalmente deixado em branco)*



Página 1/2 de assinaturas da Ata da Oitava 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 17 de setembro de 2018.

Mesa:




Angelo Antonio Ribeiro da Silva  
Presidente




João Carlos Falbo Mansur  
Secretário

Agente Fiduciário:

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



Flávio Scarpelli Souza  
CPF: 293.224.508-27



Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga  
RG 15461802000-3  
009.635.843-24

Securitizadora:



João Carlos Falbo Mansur  
CPF: 116.687.758-24  
RG: 17.746.765-4 SSP/SP

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

Fiador e Diretor Comercial da Devedora:



RENATO ANTONIO DA SILVA COSTA

## ANEXO I – OFÍCIO DO AGENTE FIDUCIÁRIO



São Paulo, 21 de agosto de 2018

À  
REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. (“Emissora”)  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1701  
São Paulo, CEP 01452-000  
A/C REAG Securities  
E-mail: [reag.sec@reag.com.br](mailto:reag.sec@reag.com.br)

PNEUSOLA PNEUS E PEÇAS S.A. (“Devedora”)  
Avenida Amazonas, nº 8.556  
Belo Horizonte/MG, CEP 30510-000  
A/C Sr. Antônio Talma de Oliveira Costa  
E-mail: [contabilidade@pneusola.com.br](mailto:contabilidade@pneusola.com.br)

Com cópia para:

B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”)  
Praça Antonio Prado, 48, Centro – São Paulo, SP  
São Paulo, CEP: 01010-901  
A/C Sr. Fabio Benites  
E-mail: [valores.mobiliarios@b3.com.br](mailto:valores.mobiliarios@b3.com.br)

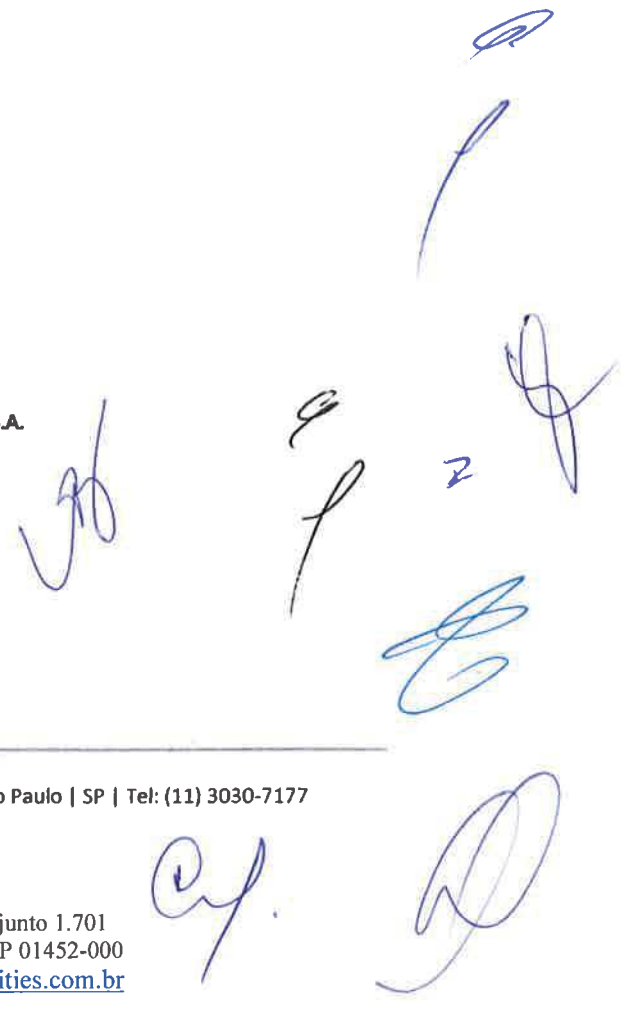
ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A (“Escrutador”)  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 3º andar, Itaim Bibi  
São Paulo, CEP 04528-000  
E-mail: [escrituracaorendafixa@itau-unibanco.com.br](mailto:escrituracaorendafixa@itau-unibanco.com.br)

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.  
Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.700, 2º andar, conjunto 22  
São Paulo, CEP 04543-000  
A/C Sr. Roberto Adlo  
E-mail: [radib@framcapitaldtvm.com](mailto:radib@framcapitaldtvm.com)

---

Av. Faria Lima, nº 2.277, cj. 202 | 01452-000 | Jardim Paulistano | São Paulo | SP | Tel: (11) 3030-7177  
[www.vorbx.com.br](http://www.vorbx.com.br)

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277 – conjunto 1.701  
Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP 01452-000  
Fone: (11) 3504-6800 - [www.reagsecurities.com.br](http://www.reagsecurities.com.br)



REF.: RETIFICAÇÃO DO OFÍCIO DE RENÚNCIA DA FUNÇÃO DE AGENTE FIDUCIÁRIO EXERCIDA NA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO IMOBILIÁRIOS DAS 2ª E 3ª SÉRIES DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, (“Agente Fiduciário”) na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Emissão”, “Emissora” e “CRI”, respectivamente) vem pautada no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Termo de Securitização”), por meio desta, Informar que:

Em 15 de agosto de 2018, foi encaminhado Aviso de Renúncia do Agente Fiduciário à Emissora, por meio do qual o Agente Fiduciário formalizou sua renúncia às atividades exercidas na Emissão, a qual deveria ser efetivada em até 30 (trinta) dias contados daquela data, ou seja em 14 de setembro de 2018.

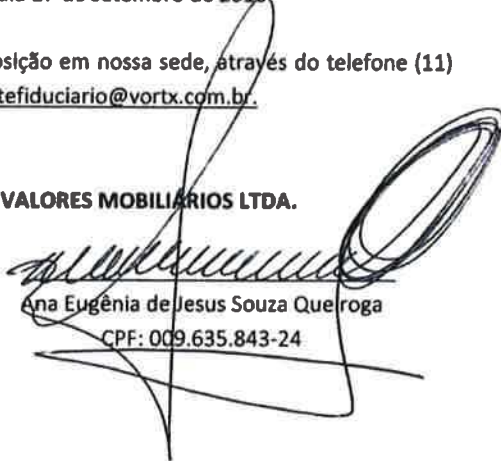
Considerando discussões havidas entre o Agente Fiduciário e a Emissora, esta última solicitou a postergação do prazo final para efetivação da substituição do Agente Fiduciário, em decorrência de alinhamento da logística de convocação de assembleia de referida Emissão.

Desta forma, a Emissora e o Agente Fiduciário concordaram em postergar o prazo para efetivação da substituição do Agente Fiduciário para o dia 17 de setembro de 2018.

Para maiores esclarecimentos, ficamos à disposição em nossa sede, através do telefone (11) 3030-7177 ou por e-mail no endereço eletrônico: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br).

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

  
Flavio Scarpelli de Souza  
CPF: 293.224.508-27

  
Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga  
CPF: 009.635.843-24

Av. Faria Lima, nº 2.277, cj. 202 | 01452-000 | Jardim Paulistano | São Paulo | SP | Tel: (11) 3030-7177  
[www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br)

## ANEXO II – PROPOSTA SLW



São Paulo, 17 de agosto de 2018.

À  
REAG SECURITIES ("SOLICITANTE")  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277  
17º andar - cj. 1702  
CEP 01452-000

A/C.: Sra. Talita Medeiros Pita Crestana (talita.crestana@reag.com.br)

**REF: PROPOSTA INDICATIVA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CUSTODIANTE ("Proposta").**

Prezados,

A **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade com sede na capital do Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717 – 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86 ("SLW") tem o prazer de submeter vossa apreciação, proposta para prestação de serviços de Custodiante no âmbito da pretendida operação, conforme características descritas abaixo.

Caso o SOLICITANTE decida contratar a SLW como Custodiante da operação, nos termos da presente Proposta, sua aceitação deverá ocorrer mediante aposição do "De Acordo" na página de assinaturas, abaixo.

### 1. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

Emissão	1ª
Série	2ª e 3ª
Coordenadores	Fram Capital DTVM S.A.
Data	20/09/2016
Valor	R\$ 20.038.161,30
Natureza do Lastro	Corporativo, CRI lastreados em contrato de locação
Prazo	2.558 dias.
Agente fiduciário	Vórtex DTVM S.A.
Agência de Rating	LF Rating
Rating Inicial	A-
Local de Negociação	Cetip
Tipo de Oferta	Instrução CVM 476

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.  
SLW SÃO PAULO  
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 - 10º E 17º ANDAR  
14520-001 - JARDIM ESB - SÃO PAULO - SP  
TEL: 11 3048 6800 - FAX: 11 3048 6898

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905  
Ouvidoria SLW: 0800 724 3004

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277 – conjunto 1.701  
Jardim Paulistano – São Paulo – SP – CEP 01452-000  
Fone: (11) 3504-6800 - [www.reagsecurities.com.br](http://www.reagsecurities.com.br)





## 2. ESCOPO DE TRABALHO

2.1. Constitui objeto da presente Proposta a prestação de serviços de Custodiante pela SLW ao SOLICITANTE e eventualmente aos Credores constituídos no âmbito da operação ("Prestação de Serviços").

2.2. As atividades específicas a serem exercidas pela SLW para a concretização da Prestação de Serviços deverão estar contempladas no devido Contrato de Prestação de Serviços e nos demais documentos que constituem a operação.

## 3. REMUNERAÇÃO E REEMBOLSO DE DESPESAS:

Procuramos desenvolver uma estrutura de remuneração consistente com o valor que nos propomos a agregar ao processo. A SLW será remunerada pela Prestação de Serviços da seguinte forma:

3.1. **Custody Fee:** Pela custódia do título representativo da operação, será cobrado para abertura da conta custódia o valor único de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e o valor mensal conforme a quantidade de títulos a serem custodiados, conforme definido no quadro abaixo:

QUANTIDADE DE TÍTULOS	VALOR MENSAL
De 01 a 50 títulos	R\$ 900,00
De 51 a 100 títulos	R\$ 1.300,00
De 101 a 150 títulos	R\$ 1.700,00
De 151 a 200 títulos	R\$ 2.100,00
Acima de 200 títulos	R\$ 3.000,00

3.2. Todas as parcelas mencionadas no presente Item 3 serão atualizadas, na menor periodicidade admitida em Lei, pelo IPCA, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, a serem corrigidos anualmente desde a data de pagamento da primeira parcela devida ao Agente Fiduciário anterior da operação até a data de pagamento de cada parcela, calculados pro-rata dia se necessário;

3.3. A remuneração prevista no presente Item 3 será devida mesmo após o vencimento da operação caso haja a necessidade de adoção, pela SLW, dos procedimentos elencados em lei ou nos documentos da operação para excussão dos bens alienados em garantia à operação.

3.4. **Impostos Incidentes.** O SOLICITANTE arcará com o custo dos tributos, incidentes sobre o pagamento da remuneração devida à SLW e os demais reembolsos devidos no âmbito da Prestação de Serviços. Desta forma, todos os pagamentos serão acrescidos dos seguintes impostos: Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS e Imposto de Renda e Proventos de Qualquer - IRFF, bem como outros

SLW CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA  
SLW SÃO PAULO  
CPL RENATO PAES DE BARROS 717 1º E 10º ANDAR  
04530-001 | TRAV. ERIB. SÃO PAULO | SP  
TEL. (11) 3048 8000 | FAX. (11) 3048 8008

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3004



quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da SLW. Alíquotas aplicáveis segundo a legislação vigente: IR = 1,5%, IPTS = 0,65%, COFINS = 3,00%, CSLL = 1,00% e ISS = 5,00% totalizando 11,15%.

#### 4. REEMBOLSO DE DESPESAS

- 4.1. O SOLICITANTE mediante aprovação ressarcirá a SLW, todas as despesas em que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Credores para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere este item será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após a entrega ao SOLICITANTE dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos dos Credores.
- 4.2. Em caso de inadimplência da Devedora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a SLW venha a incorrer para resguardar os interesses dos Credores deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Credores e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Credores incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pela SLW ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos credores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente de responsabilidade dos Credores.

#### 5. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

- 5.1. A presente Proposta só produzirá efeitos mediante a celebração de contrato específico entre o SOLICITANTE e SLW.
- 5.2. Fica desde já estabelecido que, até o atendimento das Condições no presente item 5.1 a SLW não possui qualquer obrigação perante o SOLICITANTE.

#### 6. CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

- 6.1. Para Prestação de Serviços poderá ser necessário o contratação de terceiros especializados considerados de apoio. Tais prestadores de serviços deverão ser determinados e aprovados conjuntamente pela SLW e pelo SOLICITANTE.

#### 7. VALIDADE

- 7.1. A presente proposta de é válida até o dia 31/08/2018, data após a qual não havendo o "De Acordo" do SOLICITANTE, todas as cláusulas e condições ora apresentadas serão consideradas ineficazes.

SUA CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA.  
SUA SÃO PAULO  
R. REPÚBLICA PRES DE BARRIOS 117, 1º e 10º ANDAR  
04532-031 - ITAIM BÉBI - SÃO PAULO - SP  
TEL: (11) 3048 9900 - FAX: (11) 3048 9988

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3004



- 7.2. A validade da presente proposta está condicionada à apresentação pela SOLICITANTE de documentos complementares da operação, de modo que, a aprovação final da operação está sujeita à análise do departamento de Cadastro e Compliance da SLW, conforme normas e padrões vigentes bem como à nossa aderência a política KYC, elaboração prévia do cadastro da devedora/cedente.
- 7.3. A SLW se reserva ao direito de declinar a operação, em situações de inconsistência cadastral ou qualquer outro tipo de problemas que denotem riscos de imagem, ou qualquer outro, evidenciados durante o processo de elaboração dos cadastros, conforme nas políticas atualmente vigentes no que concerne as práticas Conheça o seu Cliente ("KYC").
- 7.4. Caso haja necessidade por parte da SOLICITANTE de algum serviço adicional por parte da SLW não previsto na presente Proposta, a SLW poderá enviar nova proposta indicativa, cancelando automaticamente a presente Proposta.

#### CONCLUSÃO

Conforme descrevemos nesta carta, nos sentimos amplamente capacitados para assessorar o SOLICITANTE na operação pretendida.

Reiteramos nossa grande motivação e interesse em poder assessorá-los neste projeto e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

  
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Douglas Conde  
Fiduciário Fideiúta

De Acordo, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_:

REAG SECURITIES

Por:

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA  
SLW SÃO PAULO  
C/R. REPÚBLICA ANÍS DE BARROS 117 1 8º E 10º ANDAR  
04533-001 | PAUM BSB | SÃO PAULO | SP  
TEL: 11 3048 6800 | FAX: 11 3048 1060

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3004