

ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., REALIZADA EM 25 DE JANEIRO DE 2017 (“PRIMEIRA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 25 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 da 1ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 16.14 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Presentes (i) representantes dos investidores detentores de 100% (cem por cento) dos CRI (“Investidores”); (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representantes da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“Agente Fiduciário”); (iv) representantes do Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda. (“Devedor”); e (v) representantes do REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Cedente”).

MESA: Presidente: Guilherme Ponce de Andrade Botelho e Secretária: Renata Rodrigues Werneck da Silva Dias.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a exclusão, como condição precedente para liberação da Primeira Parcela do Preço de Aquisição da CCI, e concomitante inclusão, como condição precedente para liberação da Segunda Parcela do Preço de Aquisição, do registro do cancelamento dos gravames inscritos sob os imóveis objeto das matrículas nº 63.516, 63.517, 63.518 e 63.519 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Gravames dos Imóveis Garantia”), bem como do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Garantia (conforme definido no Termo de Securitização) perante os competentes cartórios de registro de imóveis;

Handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom of the page, including "ACB", "P", "B", "RB", "A", "S", "D", and others.

(ii) a inclusão, como condição precedente para liberação da Segunda Parcela do Preço de Aquisição da CCI, da transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Imóvel 63.524”), em razão da pendência de registro da Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 29 de abril de 2009, entre o Devedor, na qualidade de outorgado comprador, e a Densiquality – Densitometria Óssea Ltda., na qualidade de outorgante vendedora, perante a referida matrícula (“Escritura de Compra e Venda”);

(iii) os ajustes das declarações e garantias prestadas pelo Devedor no âmbito dos Documentos da Operação, relacionadas ao Imóvel 63.524, em razão da pendência de registro da Escritura de Compra e Venda, bem como da inexistência de gravame sobre o referido imóvel;

(iv) a retificação do prazo para cumprimento das Condições Precedentes, conforme previsto no Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”);

(v) a substituição do Laudo de Avaliação LAP 0962 00 2016, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 92.232 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Imóvel 92.232”) e constante do Anexo II do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal”) e, conseqüentemente, a alteração do valor de liquidação forçada e valor de mercado do referido imóvel;

(vi) a compatibilização das regras de dispensa das formalidades para convocação das assembleias de investidores previstas no Termo de Securitização;

(vii) a correção da numeração da matrícula do “Imóvel 1” referente à vaga de garagem nº 66 (atualmente indicada como matrícula nº 141.723), do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal, constante (a) do Anexo III ao Contrato de Cessão, (b) da Cláusula 1.2 e do Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal e, (c) do Anexo IV-B ao Termo de Securitização;

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and several initials on the right, including 'A' and 'Gull'.

(viii) a substituição do Laudo de Avaliação LAP 0964 00 2016, referente aos imóveis inscritos sob as matrículas nº 141.767, 141.723 e 141.757 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal, que, em conjunto, compõem o “*Imóvel 1*”, e constante do Anexo II ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal, sem, contudo, alterar o valor de liquidação forçada e o valor de mercado do referido imóvel;

(ix) a retificação da qualificação da Sra. Raquel Ribeiro Vaz Amaral no preâmbulo do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede”), bem como na definição dos “Antigos Locadores” constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização;

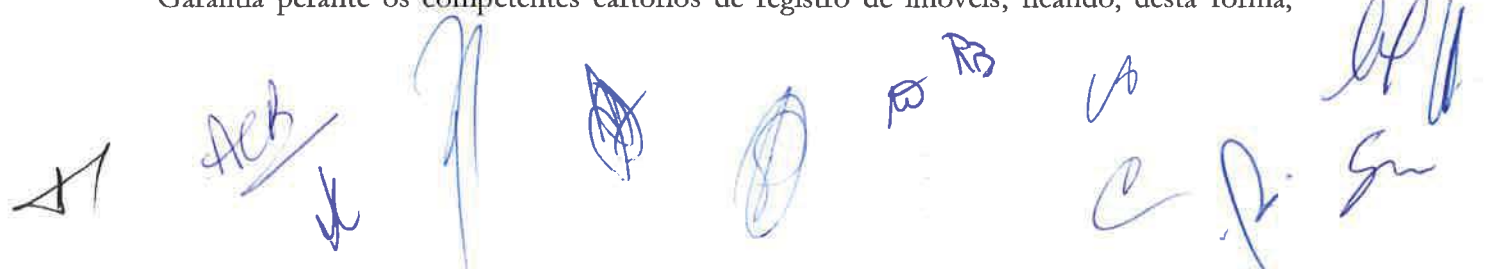
(x) a substituição do Laudo de Avaliação LAP 1081 00 2016, referente aos imóveis inscritos sob as matrículas nº 21.499 e 20.565 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Imóveis Sede”), constante do Anexo II ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, sem, contudo, alterar o valor de liquidação forçada e o valor de mercado do referido imóvel;

(xi) autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário e o Devedor, formalize todos os aditamentos que se fizerem necessários em razão das matérias aprovadas; e

(xii) a fixação, em caráter excepcional, de prazo distinto daquele estabelecido nas Cláusulas 3.8.1 e 3.8.2 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis para registro dos respectivos primeiros aditamentos perante os competentes cartórios de registro de imóveis.

DELIBERAÇÕES: Registrada a abstenção da investidora Sandra Santana Soares Costa, nos termos da Cláusula 16.12 do Termo de Securitização, após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os Investidores aprovaram, por unanimidade e sem qualquer ressalva:

(i) a exclusão, como condição precedente para liberação da Primeira Parcela do Preço de Aquisição da CCI, e concomitante inclusão, como condição precedente para liberação da Segunda Parcela do Preço de Aquisição, do registro do cancelamento dos Gravames dos Imóveis Garantia, bem como do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Garantia perante os competentes cartórios de registro de imóveis, ficando, desta forma,



aprovada **(A)** a exclusão do item (iv), da Cláusula 2.4 do Contrato de Cessão e do item (iv), da Cláusula 3.3.1 do Termo de Securitização; **(B)** a inserção do item (iv), na Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão e do item (iv), na Cláusula 3.3.2 do Termo de Securitização; e **(C)** a alteração na redação da descrição do fator de “*Risco de não cumprimento da totalidade das Condições Precedentes*”, conforme indicado na Cláusula 11.1 do Termo de Securitização.

(ii) a inclusão, como condição precedente para liberação da Segunda Parcela do Preço de Aquisição da CCI, da transferência da propriedade do Imóvel 63.524, ficando, desta forma, aprovada **(A)** a inserção do item (iv), da Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão e do item (iv) e da Cláusula 3.3.2 do Termo de Securitização; bem como a alteração na redação **(B)** da Cláusula 1.1.1 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal”) e da Cláusula 14.4.2 do Termo de Securitização, de modo a prever que a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel 63.524 só ocorrerá após o registro da transferência da propriedade perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, nos termos da Escritura de Compra e Venda; **(C)** da definição dos “Gravames dos Imóveis Garantida”, constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, para que passe a contar com a seguinte redação: “*Significam, em conjunto, (i) a Caução Locatícia prestada pelo Devedor em favor da Cyrela DF 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. em garantia de todas as obrigações assumidas pelo Devedor, na qualidade de locatário, no âmbito do Instrumento Particular de Contrato de Locação celebrado em 08 de agosto de 2014, constituída sob a matrícula nº 63.516 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (ii) a Hipoteca Cédular em 1º Grau consubstanciada na Cédula de Crédito Comercial nº 99/00052-0, emitida em 25 de maio de 1999, no valor de R\$247.348,00, constituída pelo Devedor em favor do Banco do Brasil S.A. sob as matrículas nº 63.517, 63.518 e 63.519, todas do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal*”; **(D)** da descrição do fator de “*Risco de não cumprimento da totalidade das Condições Precedentes*”, conforme indicado na Cláusula 11.1 do Termo de Securitização, de modo a refletir a inclusão de nova condição precedente para liberação da Segunda Parcela do Preço de Aquisição (conforme definido no Contrato de Cessão); e **(E)** alterar a descrição do Imóvel 63.524 no Anexo III ao Contrato de Cessão, no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal e no Anexo IV-B ao Termo de Securitização;

(iii) o ajuste das declarações e garantias prestadas pelo Devedor no âmbito dos Documentos da Operação, relacionadas ao Imóvel 63.524, tendo em vista a pendência de

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "ACB", "RB", "LA", "C", "P", "Gu", and others.

registro da Escritura de Compra e Venda perante a respectiva matrícula imobiliária, bem como a inexistência de ônus ou gravames sobre o referido imóvel. Desta forma, ficaram autorizados os ajustes dos itens (i) e (ii), da Cláusula 3.4 do Contrato de Cessão e do item (a), da Cláusula 8.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal;

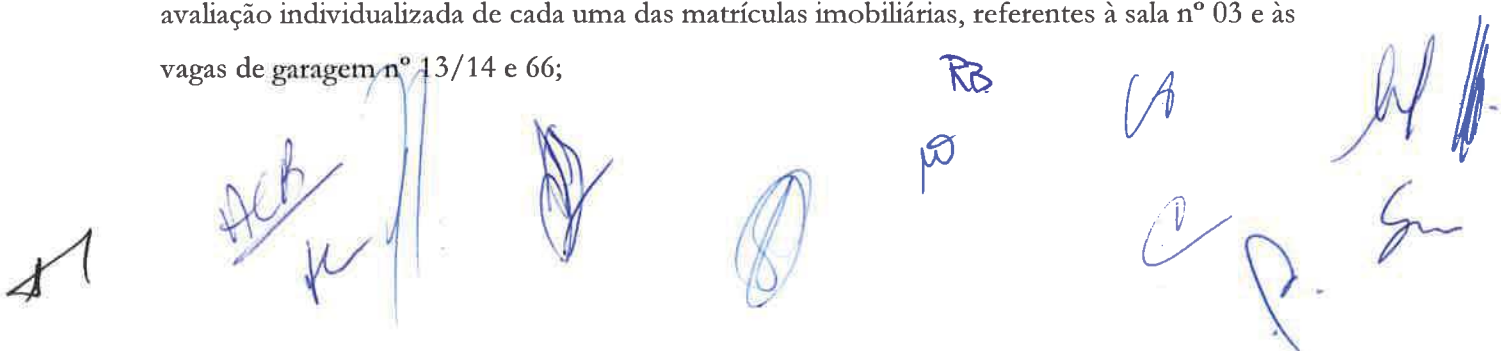
(iv) o ajuste na redação da Cláusula 2.8 do Contrato de Cessão, de modo a prever que as Condições Precedentes deverão ser cumpridas no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da respectiva data de assinatura do Contrato de Cessão;

(v) a substituição do Laudo de Avaliação LAP 0962 00 2016, referente ao Imóvel 92.232, constante do Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal e, conseqüentemente, a alteração do valor de liquidação forçada e valor de mercado do referido imóvel, ficando, desta forma, aprovada a alteração na redação da Cláusula 1.2 do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal;

(vi) o ajuste na redação da Cláusula 16.14 do Termo de Securitização, de modo a prever que as assembleias gerais serão consideradas regularmente instaladas, independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, nas hipóteses em que comparecem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos mesmos termos do previsto na Cláusula 6.2 do Termo de Securitização;

(vii) a correção da numeração da matrícula do “Imóvel 1” referente à vaga de garagem nº 66 (atualmente indicada como matrícula nº 141.723), do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal, no Anexo III ao Contrato de Cessão, na Cláusula 1.2 e no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis - 1º RGI do Distrito Federal e no Anexo IV-B ao Termo de Securitização;

(viii) a substituição do Laudo de Avaliação LAP 0964 00 2016, referente aos imóveis inscritos sob as matrículas nº 141.767, 141.723 e 141.757 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal, que, em conjunto, compõem o “Imóvel 1”, e constante do Anexo II ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal, de modo a que os valores de liquidação forçada e de mercado, que atualmente correspondem à avaliação conjunta do *Imóvel 1*, sejam desmembrados para que passe a constar expressamente a avaliação individualizada de cada uma das matrículas imobiliárias, referentes à sala nº 03 e às vagas de garagem nº 13/14 e 66;



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including "ACB", "RB", "A", "Gm", and others.

(ix) a retificação da qualificação da Sra. Raquel Ribeiro Vaz Amaral no preâmbulo do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, bem como na definição dos “Antigos Locadores” constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, de modo a refletir a correta grafia de seu nome, conforme indicado em seus documentos de identificação;

(x) a substituição do Laudo de Avaliação LAP 1081 00 2016, referente aos Imóveis Sede, constante do Anexo II ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, de modo a que os valores de liquidação forçada e de mercado, que atualmente correspondem à avaliação conjunta dos Imóveis Sede, sejam desmembrados para que passe a constar expressamente a avaliação individualizada de cada uma das matrículas imobiliárias, ficando, desta forma, aprovada a alteração na redação da Cláusula 1.2 do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede;

(xi) a formalização de todos os aditamentos que se fizerem necessários em razão das matérias aprovadas, na forma constante do Anexo I à esta Primeira Assembleia, outorgando à Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário e o Devedor, todos os poderes necessários para tanto; e

(xii) a fixação, em caráter excepcional, do prazo de 30 (trinta) dias, contado do registro dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, para que sejam levados a registro os primeiros aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, prazo este prorrogável por até 60 (sessenta) dias em caso de apresentação de exigências pelo competente cartório de registro de imóveis. Não obstante, o registro de eventuais aditamentos subsequentes que se façam necessários deverá observar os prazos previstos nas Cláusulas 3.8.1 e 3.8.2 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

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 que analisaram de forma diligente as deliberações e eximem a Securitizadora e

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "ACH", "RB", "A", "Gm", and others.

o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Primeira Assembleia.

Em vista das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Devedor reconhece e se compromete expressamente a observar as obrigações assumidas nesta Primeira Assembleia.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não foram 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, 25 de janeiro de 2017.

(assinaturas nas páginas seguintes)

(Página 1/6 de assinaturas da Ata da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 25 de janeiro de 2017)

Mesa:

Guilherme Ponce de Andrade Botelho

Presidente

Renata Rodrigues Werneck da Silva Dias

Secretária

2º OFÍCIO

Adilson Wagner Firmino CARTÓRIO DE JACAREPAGUA
TABELIAO Estrada dos Bandeirantes, 209 - Lojas C e D - Taquara - RJ - CEP 22710-570 - Tel.: (21) 2445-8785

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
RENATA RODRIGUES WERNECK DA SILVA DIAS

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2017. Conf. por
Em testemunho da verdade

Emolumentos R\$ 26
Impostos R\$ 188
Total R\$ 214

CTPS 38877-097/RJ - MARCOS VINICIUS DA SILVA LUIZ-ESCREVENTE
EBYD15522-RRC Consulte em "http://www3.trj.jus.br/sitpublico"

Ofício DE NOTAS
Marcos Vinicius da Silva Luiz
Escrevente

Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.

2º OFÍCIO

Nome: Andréia Ramos
Cargo: Procuradora
CPF: 136.158.737-77

Adilson Wagner Firmino CARTÓRIO DE JACAREPAGUA
TABELIAO Estrada dos Bandeirantes, 209 - Lojas C e D - Taquara - RJ - CEP 22710-570 - Tel.: (21) 2445-8785

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
ANDREIA MARQUES RAMOS

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2017. Conf. por
Em testemunho da verdade

Emolumentos R\$ 26
Impostos R\$ 188
Total R\$ 214

CTPS 38877-097/RJ - MARCOS VINICIUS DA SILVA LUIZ-ESCREVENTE
EBYD15512-RCK Consulte em "http://www3.trj.jus.br/sitpublico"

Ofício DE NOTAS
Marcos Vinicius da Silva Luiz
Escrevente

Securitizadora:

19º TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL
AV. REBOUÇAS, 3749 - SÃO PAULO - SP - CEP 05401-450 - FONE: (11) 3041-9999
OLAVO FALLEIRO JUNIOR - TABELIAO INTERINO

RECONHEÇO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 1 firma(s) de:
ROBSON SHOITI SAKURAI
Sao Paulo, 08 de março de 2017.
Em test. da verdade. P: 14
Clenilson Silva de Carvalho - Escrevente
Vir: R\$ 8,70. C: 262297 Selo(s): 459927-1024AA
Válido somente com o selo de Autenticidade.



REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CREDITOS S.A.

Robson Shoiti Sakurai
Diretor

Devedor:

LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

Cedente:

REAG CEDRO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

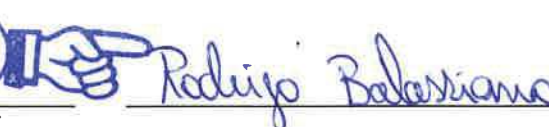




Nome: Fernando Daruj

Cargo: Procurador





Nome:

Cargo:

2º. OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
SRTV/SUL CO. 701 BL. 01 LJ 24 TERCEIRO
ED. ASSIS CHATEAUBRIAND - BRASÍLIA/DF
CNPJ/ME 00.618.421/0001-80
CF/DF 07.655.140/001-38

RECONHECO e dou fe' por SEMELHANÇA a(s)

Assinatura(s) de:
[2020cyz9v1]-SANDRA SANTANA SOARES COSTA..
[2020cyloki]-JANETE ANA RIBEIRO VAZ.....

Em testemunho da verdade,
BRASÍLIA, 25 de Janeiro de 2017
Selo: TJDF201700200632330002
TJDF20170020063234RWXY

Para consultar acesse: www.tjdft.jus.br
RODRIGO BORGES TEIXEIRA - TABELIÃO
RAMILSON SINGES CORREIA - TAB. SUBSTITUTO
MENEZES ALVES GOMES - ESC. NOT. AUT.
BRITA OLIVEIRA B. PEREIRA - ESC. NOT. AUT.
IKENIA VIRGINIA F.R. ANDRADE - ESC. NOT. AUT.

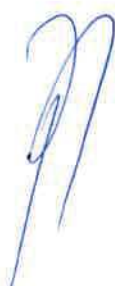
ANEXO I – MODELOS DOS ADITAMENTOS AOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO

1

AL



RR

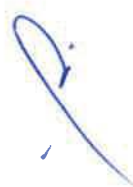


Acob

~~PR~~ U

C

Sm







A

1º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS POR CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“1º Aditamento ao Contrato de Cessão”), as partes:

- 1. REAG CEDRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, conjunto 11, CEP 04552-020, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.489.568/0001-95, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.646, expedido em 13 de maio de 2014 (“Cedente”);
- 2. REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.451.953/0001-83, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Cessionária”);
- 3. JANETE ANA RIBEIRO VAZ**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, farmacêutica, bioquímica, nascida em 27.08.1954, natural de Anápolis/GO, portadora da CI/RG nº 856.872 SSP/DF, emitida em 09.05.1983, e do CPF/MF nº 158.702.601-59, residente e domiciliada na SHIS QI 25, Conjunto 11, Casa 15 – Brasília/DF, CEP nº 71660-310 (“Janete”);
- 4. SANDRA SANTANA SOARES COSTA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal, farmacêutica, nascida em 25.12.1951, natural de Inhapi/MG, portadora da CI/RG nº 1.314.758 SSP/MG, emitida em 16.12.1977, e do CPF/MF nº 295.568.056-72, residente e domiciliada na SHIS QI 26, Conjunto 08,

Casa 06 – Brasília/DF, CEP nº 71670-080, com a devida outorga uxória de seu cônjuge **ODILON PENA COSTA**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal, dentista, portador da cédula de identidade nº M-974.334, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.174.866-72, residente e domiciliado no mesmo endereço de sua cônjuge (“Sandra” e “Odilon”, respectivamente); e

5. **LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na SCN, Quadra 05, bloco A, nº 50, salas 101/104 e 116, Asa Norte, CEP 70.343-020, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.718.528/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE 53.3.0001044-7, neste ato representado na forma do seu Contrato Social (“Devedor”, e quando em conjunto com Janete e Sandra, “Fiadores”).

Sendo Cedente, Cessionária e Fiadores adiante designados, em conjunto, como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários, em 20 de dezembro de 2016, as Partes celebraram o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), por meio do qual a fração correspondente a 33,4375% (trinta e três inteiros, quatro mil trezentos e setenta e cinco décimos de milésimos por cento) dos créditos imobiliários oriundos do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico “Built To Suit” e Outras Avenças, representada por 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária (“CCI”), foi cedida pelo Cedente em favor da Cessionária; e
- (ii) em cumprimento às deliberações aprovadas no âmbito da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada nesta data (“Primeira Assembleia Geral”), as Partes, por meio do presente 1º Aditamento ao Contrato de Cessão, pretendem alterar determinadas cláusulas do Contrato de Cessão de modo a refletir: (a) a exclusão, como

condição precedente para liberação da Primeira Parcela do Preço de Aquisição da CCI, e concomitante inclusão, como condição precedente para liberação da Segunda Parcela do Preço de Aquisição, do registro dos Gravames dos Imóveis Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão) e dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Garantia perante os competentes cartórios de registro de imóveis; (b) a obrigação de o Devedor registrar a transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda celebrada em 29 de abril de 2009 entre o Devedor, na qualidade de outorgado comprador, e a Densiquality – Densitometria Óssea Ltda., na qualidade de outorgante vendedora, (c) o ajuste do prazo máximo para cumprimento das Condições Precedentes (conforme definido no Contrato de Cessão); e (d) a correção da numeração da matrícula do “Imóvel 1”, referente à vaga de garagem nº 66, do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal, constante do Anexo III do Contrato de Cessão.

Decidem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes decidem excluir o item (iv), da Cláusula 2.4, com a renumeração dos demais itens, e inserir novo item na Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

2.4. (...)

(iv) recebimento pela Cessionária de parecer do assessor legal responsável pela elaboração dos Documentos da Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, que aborde, no mínimo, a possibilidade jurídica e ausência de vícios da Operação, em especial quanto à existência, eficácia e enquadramento do lastro dos CRI aos critérios legais exigidos pela Lei nº 9.514/97 e às demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, a constituição e eficácia das Garantias, bem como a adequação jurídica, validade e eficácia de todos os Documentos da Operação em linha com a prática de mercado para operações semelhantes, inclusive mas não limitado à adequada descrição dos riscos da operação na seção fatores de risco do Termo de Securitização, e à

válida e legal representação das partes signatárias dos Documentos da Operação, bem como do relatório de auditoria, igualmente elaborado pelo assessor legal contratado para tanto, em termos satisfatórios para a Cessionária;

(v) as declarações dadas nos termos da Cláusula Terceira deste Contrato de Cessão permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas até a data do pagamento do Preço de Aquisição, devendo o Devedor e o Cedente encontrarem-se adimplentes com todas as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação;

(vi) que a CCI objeto do presente Contrato de Cessão seja vinculada aos CRI, no âmbito do sistema da CETIP, observadas as regras estabelecidas nesse sentido pela CETIP e no Termo de Securitização;

(vii) não constatação da ocorrência de eventos extraordinários de natureza política, econômica ou financeira no Brasil, incluindo, mas não se limitando a guerras, atentados terroristas, moratórias, entre outros, que possam influenciar, a critério exclusivo da Cessionária, de forma relevante as condições do mercado e das taxas de juros, bem como não deverá ter sido constatada a ocorrência de impactos adversos relevantes nas taxas de juros praticadas no mercado em virtude de alterações na política econômica do Governo Brasileiro; e

(viii) que tenha havido a integralização e subscrição de CRI correspondentes, no mínimo, ao Valor Mínimo de Integralização de que trata a Cláusula 2.2.3.1 acima.

2.5. (,,)

(iv) recebimento pela Securitizadora das matrículas dos Imóveis Garantia devidamente atualizadas refletindo (a) a baixa dos Gravames dos Imóveis Garantia; (b) o registro da transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (c) o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Garantia nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, e recebimento pela Cessionária das matrículas imobiliárias devidamente atualizadas, refletindo a constituição das Aliações Fiduciárias, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do registro das Aliações Fiduciárias;

(...)

1.2. As Partes decidem também alterar a Cláusula 2.8 e os itens (i) e (ii), da Cláusula 3.4 do Contrato de Cessão, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

2.8. O não cumprimento em até 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do presente Contrato de Cessão, das Condições Precedentes, acarretará a rescisão deste Contrato de Cessão, acrescida da obrigação do Devedor de pagar/ reembolsar a Cessionária por todos os pagamentos, custos e despesas incorridos pela Cessionária até a data da rescisão, nos termos do Anexo I.

3.4. (...)

(i) observada a obrigação de o Devedor registrar a transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 junto ao 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda celebrada em 29 de abril de 2009, é o legítimo proprietário e/ou titular dos direitos aquisitivos dos Imóveis Garantia, conforme o caso;

(ii) com exceção (a) da caução locatícia constituída sobre a matrícula nº 63.516 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; (b) da hipoteca cedular constituída sobre as matrículas nº 63.517, 63.518 e 63.519, todas do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, conforme descritas no Anexo III ao presente Contrato de Cessão (“Gravames dos Imóveis Garantia”); e (c) da obrigação de o Devedor registrar a transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 junto ao 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito do Devedor em realizar as Alienações Fiduciárias dos Imóveis Garantia;

(...)

1.3. Por fim, as Partes decidem (i) alterar a descrição do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (ii) corrigir a numeração da matrícula do “Imóvel 1” referente à vaga de garagem nº 66, conforme indicados no

Anexo III ao Contrato de Cessão, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

(...)

Matrícula nº 141.757 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	
Descrição:	<i>Vaga de Garagem (simples) nº 66, localizada no 2o subsolo do conjunto “A” da EQ-710/910 do SEP/Sul de Brasília, no Lote A da referida quadra e setor, com área privativa de 12,00 m², área comum de 3,62 m² e área total de 15,62 m².</i>
Gravame:	<i>Não há.</i>

(...)

Matrícula nº 63.524 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	
Título Aquisitivo:	<i>Escritura Pública de Compra e Venda celebrada em 29 de abril de 2009 entre a Desinquality – Densitometria Óssea Ltda., na qualidade de outorgante vendedora, e o Devedor, na qualidade de outorgado comprador.</i>
Descrição:	<i>Sala nº 109 localizada no 1o pavimento, entrada nº 50, do bloco “A”, (Brasília Shopping and Towers), da quadra 05, do setor comercial Norte – SC/Norte de Brasília, com área privativa de 49,05 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,35 m², área de uso comum de divisão proporcional 4,06 m², área total de 64,26 m².</i>
Gravame:	<i>Não há.</i>

(...)

1.4. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Cessão não expressamente alteradas neste 1º Aditamento ao Contrato de Cessão.

1.5. Os termos utilizados neste 1º Aditamento ao Contrato de Cessão, iniciados em letra maiúscula (no singular ou no plural) e que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado a eles atribuídos no Contrato de Cessão.

1.6. Nos termos da Cláusula 7.3 do Contrato de Cessão, o Devedor se obriga a registrar o presente 1º Aditamento ao Contrato de Cessão junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Brasília/DF e São Paulo/SP em até 20 (vinte) dias contados da presente data, cabendo ao Devedor comprovar à Cessionária a realização do registro em

até 5 (cinco) dias, contados de sua formalização, mediante envio de 01 (uma) via original registrada do presente 1º Aditamento ao Contrato de Cessão. Os custos referentes aos registros deste 1º Aditamento ao Contrato de Cessão serão arcados exclusivamente pelo Devedor.

1.7. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 1º Aditamento ao Contrato de Cessão, com derrogação de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

1.8. As Partes assinam o presente 1º Aditamento ao Contrato de Cessão em 06 (seis) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais.

São Paulo/SP, 25 de janeiro de 2017.

(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de Assinaturas 1/4 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado entre REAG Cedro - Fundo de Investimento Imobiliário – FII, Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A., Janete Ana Ribeiro Vaz, Sandra Santana Soares Costa e seu cônjuge Odilon Pena Costa, com a interveniência anuência de Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda., em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

REAG CEDRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Cedente

(Página de Assinaturas 2/4 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado entre REAG Cedro - Fundo de Investimento Imobiliário – FII, Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A., Janete Ana Ribeiro Vaz, Sandra Santana Soares Costa e seu cônjuge Odilon Pena Costa, com a interveniência anuência de Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda., em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Cessionária

(Página de Assinaturas 3/4 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado entre REAG Cedro - Fundo de Investimento Imobiliário – FII, Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A., Janete Ana Ribeiro Vaz, Sandra Santana Soares Costa e seu cônjuge Odilon Pena Costa, com a interveniência anuência de Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda., em 25 de janeiro de 2017.)

JANETE ANA RIBEIRO VAZ

Fiadora

SANDRA SANTANA SOARES COSTA

Fiadora

ODILON PENA COSTA

Cônjuge da Fiadora Sandra Santana Soares Costa

(Página de Assinaturas 4/4 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado entre REAG Cedro - Fundo de Investimento Imobiliário – FII, Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A., Janete Ana Ribeiro Vaz, Sandra Santana Soares Costa e seu cônjuge Odilon Pena Costa, com a interveniência anuência de Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda., em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.

Devedor

Testemunhas:

Nome:

CPF/MF:

RG:

Nome:

CPF/MF:

RG:

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Pelo presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“1º Aditamento ao Termo de Securitização”), as partes:

- 1. REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e
- 2. PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

Sendo Securitizadora e Agente Fiduciário adiante designados, em conjunto, como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários, em 20 de dezembro de 2016, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”), por meio do qual os créditos imobiliários oriundos do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico “Built To Suit” e Outras Avenças, representados por Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária (“CCF”), foram utilizados como lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); e

Esta página é parte integrante do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.

(ii) em cumprimento às deliberações aprovadas no âmbito da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada nesta data (“Primeira Assembleia Geral”), as Partes, por meio do presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização, pretendem alterar determinadas cláusulas do Termo de Securitização de modo a refletir os itens (i), (ii), (vi), (vii) e (ix) da ordem do dia da Primeira Assembleia Geral.

Decidem as Partes celebrar o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes decidem alterar a Cláusula 1.1, o item referente ao “*Risco de não cumprimento da totalidade das Condições Precedentes*”, constante da Cláusula 11.1 e as Cláusulas 14.4.2 e 16.14 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

1.1. Os termos abaixo relacionados, quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

(...)

“Antigos Locadores”:

RAQUEL RIBEIRO VAZ AMARAL, brasileira, casada no regime de separação de bens, administradora, portadora da carteira de identidade nº 2.065.624, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal – SSP/DF, expedida em 20 de dezembro de 2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 721.360.651-49, residente e domiciliada na SHIS QI 26, Chácara 11, Casa D, CEP 71.670-310, Brasília, Distrito Federal; **RAFAEL ANTÔNIO MENDES RIBEIRO VAZ**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira nacional de habilitação nº 03703842818, expedida pelo Detran/DF, portador da CI nº 2.300.207 - SSP/DF, expedida em 02 de agosto 1987, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.699.671-40, residente e domiciliado na SHIS QI 26, Chácara 11, Casa D, CEP 71.670-310, Brasília, Distrito Federal; **GABRIEL SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira nacional de habilitação nº 03364442016, expedida pelo Detran/DF, portador da CI nº 2.285.877 - SSP/DF, expedida em 17 de outubro de 2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.127.051-25,

	residente e domiciliado na SHIS QI 26, Conjunto 06, Casa 19, CEP 71.670-080, Brasília, Distrito Federal; e GUILHERME SOARES PENA COSTA, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, publicitário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01104630909, expedida pelo Detran/DF, portador da CI nº 2.091.038 - SSP/DF, expedida em 05 de setembro de 2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 718.493.601-97, residente e domiciliado na SHIS QI 26, Conjunto 06, Casa 19, CEP 71.670-080, Brasília, Distrito Federal;
--	--

(...)

<u>“Gravames dos Imóveis Garantia”:</u>	Significam, em conjunto, (i) a Caução Locatícia prestada pelo Devedor em favor da Cyrela DF 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. em garantia de todas as obrigações assumidas pelo Devedor, na qualidade de locatário, no âmbito do Instrumento Particular de Contrato de Locação celebrado em 08 de agosto de 2014, constituída sob a matrícula nº 63.516 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (ii) a Hipoteca Cédular em 1º Grau consubstanciada na Cédula de Crédito Comercial nº 99/00052-0, emitida em 25 de maio de 1999, no valor de R\$247.348,00, constituída pelo Devedor em favor do Banco do Brasil S.A. sob as matrículas nº 63.517, 63.518 e 63.519, todas do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal;
--	---

(...)

11.1. (...)

Risco de não cumprimento da totalidade das Condições Precedentes

A Oferta dos CRI é realizada enquanto ainda está pendente (i) o registro da transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (ii) o registro das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Garantia, mediante registro dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os competentes Cartórios de Registro Geral de Imóveis; (iii) o cancelamento dos Gravames dos Imóveis Sede perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; e, consequentemente, (iv) o registro da escritura definitiva de compra e venda dos Imóveis Sede perante o 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (v) o registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, mediante registro do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal. A obtenção

dos registros mencionados nos itens (i) a (v) representam Condições Precedentes para liberação da Segunda Parcela do Preço de Aquisição.

Desta forma, nos termos do Contrato de Cessão, a não obtenção dos referidos registros no prazo máximo de 12 (doze) meses, importará na Resolução da Cessão. Neste caso, os CRI objeto da presente Operação serão cancelados, ficando a Securitizadora obrigada a restituir o Preço de Integralização aos Titulares dos CRI. Nesta hipótese, a expectativa dos Titulares dos CRI quanto ao investimento realizado restará frustrada, inclusive no que diz respeito ao prazo e à rentabilidade esperados.

(...)

14.4.2. Nos termos da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, a transferência da propriedade resolúvel fiduciária dos Imóveis Sede operar-se-á somente após o envio à Securitizadora de cópia das matrículas imobiliárias atualizadas indicando o cancelamento dos Gravames dos Imóveis Sede, nos termos e prazos previstos na Cláusula 1.8 da Promessa de Compra e Venda, e será constituída mediante registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis nas respectivas matrículas dos Imóveis Sede, no 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal. Ademais, as Aliações Fiduciárias dos Imóveis Garantia serão constituídas mediante registro dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, desde que observada a obrigação de registro (i) do cancelamento dos Gravames dos Imóveis Garantia nas respectivas matrículas imobiliárias; e (ii) da transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula imobiliária 63.524 perante o 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

(...)

16.14. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidas neste Termo de Securitização.

1.2. As Partes decidem também excluir o item (iv), da Cláusula 3.3.1, com a renumeração dos demais itens, e inserir novo item na Cláusula 3.3.2 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

3.3.1. (...)

(iv) recebimento pela Cessionária de parecer do assessor legal responsável pela elaboração dos Documentos da Operação, confirmando a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, que aborde, no mínimo, a possibilidade jurídica e ausência de vícios da Operação, em especial quanto à existência, eficácia e enquadramento do lastro dos CRI aos critérios legais exigidos pela Lei nº 9.514/97 e às demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, a constituição e eficácia das Garantias, bem como a adequação jurídica, validade e eficácia de todos os Documentos da Operação em linha com a prática de mercado para operações semelhantes, inclusive mas não limitado à adequada descrição dos riscos da operação na seção fatores de risco do Termo de Securitização, e à válida e legal representação das partes signatárias dos Documentos da Operação, bem como do relatório de auditoria, igualmente elaborado pelo assessor legal contratado para tanto, em termos satisfatórios para a Cessionária;

(v) as declarações dadas nos termos da Cláusula Terceira deste Contrato de Cessão permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas até a data do pagamento do Preço de Aquisição, devendo o Devedor e o Cedente encontrarem-se adimplentes com todas as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação;

(vi) que a CCI objeto do presente Contrato de Cessão seja vinculada aos CRI, no âmbito do sistema da CETIP, observadas as regras estabelecidas nesse sentido pela CETIP e no Termo de Securitização;

(vii) não constatação da ocorrência de eventos extraordinários de natureza política, econômica ou financeira no Brasil, incluindo, mas não se limitando a guerras, atentados terroristas, moratórias, entre outros, que possam influenciar, a critério exclusivo da Cessionária, de forma relevante as condições do mercado e das taxas de juros, bem como não deverá ter sido constatada a ocorrência de impactos adversos relevantes nas taxas de juros praticadas no mercado em virtude de alterações na política econômica do Governo Brasileiro; e

(viii) que tenha havido a integralização e subscrição de CRI correspondentes, no mínimo, ao Valor Mínimo de Integralização de que trata a Cláusula 2.2.3.1 acima.

(...)

3.3.2. (...)

(iv) recebimento pela Securitizadora das matrículas dos Imóveis Garantia devidamente atualizadas refletindo (a) a baixa dos Gravames dos Imóveis Garantia; (b) o registro da transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 perante o 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (c) o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Garantia nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, e recebimento pela Cessionária das matrículas imobiliárias devidamente atualizadas, refletindo a constituição das Aliações Fiduciárias, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do registro das Aliações Fiduciárias.

1.3. Por fim, as Partes decidem (i) corrigir a numeração da matrícula do “Imóvel 1” referente à vaga de garagem nº 66, do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; e (ii) alterar a descrição do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, conforme indicados no Anexo IV-B do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

(...)

Matrícula nº 141.757 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	
Descrição:	Vaga de Garagem (simples) nº 66, localizada no 2º subsolo do conjunto “A” da EQ-710/910 do SEP/Sul de Brasília, no Lote A da referida quadra e setor, com área privativa de 12,00 m², área comum de 3,62 m² e área total de 15,62 m².
Gravame:	Não há.

(...)

Matrícula nº 63.524 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	
Título Aquisitivo:	Escritura Pública de Compra e Venda celebrada em 29 de abril de 2009 entre a Desingquality – Densitometria Óssea Ltda., na

Esta página é parte integrante do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.

	<i>qualidade de outorgante vendedora, e o Devedor, na qualidade de outorgado comprador.</i>
Descrição:	<i>Sala nº 109 localizada no 1º pavimento, entrada nº 50, do bloco “A”, (Brasília Shopping and Towers), da quadra 05, do setor comercial Norte – SC/Norte de Brasília, com área privativa de 49,05 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,35 m², área de uso comum de divisão proporcional 4,06 m², área total de 64,26 m².</i>
Gravame:	<i>Não há.</i>

1.4. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

1.5. Os termos utilizados neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização, iniciados em letra maiúscula (no singular ou no plural) e que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

1.6. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização, com derrogação de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

1.7. As Partes assinam o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais.

São Paulo/SP, 25 de janeiro de 2017.

(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de Assinaturas 1/2 do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Securitizadora

(Página de Assinaturas 2/2 do 1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. firmado entre Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Agente Fiduciário

Testemunhas:

1.

2.

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

RG:

RG:

1º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede”), as partes:

1. **RAQUEL RIBEIRO VAZ AMARAL**, brasileira, casada no regime de separação de bens, administradora, portadora da carteira de identidade nº 2.065.624, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal (SSP/DF), em 20 de dezembro de 2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 721.360.651-49, residente e domiciliada na SHIS QI 26, Chácara 11, Casa D, CEP 71.670-310, Brasília, Distrito Federal (“Raquel”);
2. **RAFAEL ANTÔNIO MENDES RIBEIRO VAZ**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira nacional de habilitação nº 03703842818, expedida pelo Detran/DF, portador da CI nº 2.300.207 - SSP/DF, expedida em 02 de agosto 1987, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.699.671-40, residente e domiciliado na SHIS QI 26, Chácara 11, Casa D, CEP 71.670-310, Brasília, Distrito Federal (“Rafael”);
3. **GABRIEL SOARES PENA COSTA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira nacional de habilitação nº 03364442016, expedida pelo Detran/DF, portador da CI nº 2.285.877 - SSP/DF, expedida em 17 de outubro de 2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.127.051-25, residente e domiciliado na SHIS QI 26, Conjunto 06, Casa 19, CEP 71.670-080, Brasília, Distrito Federal (“Gabriel”);
4. **GUILHERME SOARES PENA COSTA**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, publicitário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01104630909, expedida pelo Detran/DF, portador da CI nº 2.091.038 - SSP/DF, expedida em 05 de setembro de 2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 718.493.601-97, residente e domiciliado na SHIS QI 26, Conjunto 06, Casa 19, CEP 71.670-080, Brasília, Distrito Federal, neste ato representado por seu procurador Gabriel, acima

qualificado (“Guilherme” e, quando em conjunto com Raquel, Rafael e Gabriel, “Fiduciantes”); e

5. **REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciária”).

Sendo Fiduciante e Fiduciária adiante designados em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”, e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes:

6. **REAG CEDRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora, Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, conjunto 11, CEP 04552-020, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.489.568/0001-95, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.646, expedido em 13 de maio de 2014 (“FII”); e

7. **LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na SCN Quadra 05, bloco A, nº 50, salas 101/104 e 116, Asa Norte, CEP 70.343-020, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.718.528/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE 53.3.0001044-7, neste ato representado na forma de seu Contrato Social (“Sabin” e, quando em conjunto com o FII, “Intervenientes Anuentes”).

CONSIDERANDO QUE:

(i) no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários, em 20 de dezembro de 2016, as Partes e os Intervenientes Anuentes celebraram o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede”), tendo por objeto a alienação fiduciária, pelo Fiduciante, dos imóveis inscritos sob as matrículas nº 21.499 e 20.565 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Imóveis Sede” e “Cartório de Registro de Imóveis”, respectivamente), em favor da Fiduciária; e

(ii) em cumprimento às deliberações aprovadas no âmbito da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada nesta data, as Partes, por meio do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, pretendem: (a) alterar as informações referentes ao Laudo de Avaliação LAP 1081 00 2016; (b) alterar a qualificação da Sra. Raquel Ribeiro Vaz Amaral, de modo a refletir a correta grafia de seu nome; e (c) substituir o Laudo de Avaliação LAP 1081 00 2016 constante do Anexo II ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, pelo laudo de avaliação constante do Anexo A ao presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede.

Decidem as Partes e os Intervenientes Anuentes celebrar o presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes decidem alterar a qualificação da Sra. Raquel Ribeiro Vaz Amaral no preâmbulo e na Cláusula 9.13 do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, bem como alterar a redação da Cláusula 1.2 do referido contrato, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

RAQUEL RIBEIRO VAZ AMARAL, brasileira, casada no regime de separação de bens, administradora, portadora da carteira de identidade nº 2.065.624, expedida pela Secretaria de

Estado de Segurança Pública do Distrito Federal (SSP/DF), em 20 de dezembro de 2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 721.360.651-49, residente e domiciliada na SHIS QI 26, Chácara 11, Casa D, CEP 71.670-310, Brasília, Distrito Federal (“Raquel”);

(...)

1.2. Para a celebração do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a York & Partners Consultoria SS Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.587.588/0001-33 (“Empresa de Avaliação”) elaborou o laudo de avaliação dos Imóveis Sede nº LAP 1081.00.2016, datado de outubro de 2016, nos moldes da ABNT – NBR 14653-3 (“Laudo de Avaliação”), constante do Anexo II deste Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, tendo apresentado os seguintes valores de avaliação:

Descrição dos Imóveis	Valor de Liquidação Forçada	Valor de Mercado
Matrículas nº 21.499	R\$ 29.200.500,00	R\$ 35.450.500,00
Matrícula nº 20.565	R\$ 29.200.500,00	R\$ 35.450.500,00

9.13. (...)

Para os Fiduciários:

RAQUEL RIBEIRO VAZ AMARAL

Endereço: SHIS QI 26, Chácara 11, Casa D

CEP 71.670-310, Brasília, Distrito Federal

Telefone: (61) 98161-9029

E-mail: rrv_@hotmail.com ou vaz0612@gmail.com

(...)

1.2. Por fim, as Partes decidem substituir o Laudo de Avaliação LAP 1081 00 2016 constante do Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, que passará a corresponder ao Anexo A deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede.

1.3. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede não expressamente alteradas neste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede.

1.4. Os termos utilizados neste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, iniciados em letra maiúscula (no singular ou no plural) e que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede.

1.5. A regra geral de registro de aditamento deve seguir os preceitos estabelecidos nas Cláusulas 3.8.1 e 3.8.2 do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede. Contudo, considerando que (i) sequer o Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede foi registrado no momento da assinatura deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede; e que, portanto, (ii) o prazo da regra geral pode não ser suficiente, as Partes estabelecem como exceção que o Fiduciante se obriga a registrar o presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede junto ao Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias contados do registro do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede junto ao Cartório de Registro de Imóveis, prazo este prorrogável por até 60 (sessenta) dias em caso de apresentação de exigências pelo Cartório de Registro de Imóveis, cabendo ao Fiduciante comprovar à Fiduciária a realização do registro em até 5 (cinco) dias, contados de sua formalização, mediante envio de 02 (duas) vias originais registradas deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede. Os custos referentes aos registros deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede serão arcados exclusivamente pelo Fiduciante.

1.6. As Partes e os Intervenientes Anuentes elegem o foro da comarca de Brasília/DF, como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede, com renúncia expressa a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser.

1.7. As Partes assinam o presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Sede em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais.

São Paulo/SP, 25 de janeiro de 2017.

(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de Assinaturas 1/4 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre Raquel Ribeiro Vaz Amaral, Rafael Antônio Mendes Ribeiro Vaz, Gabriel Soares Pena Costa, Guilherme Soares Pena Costa e a REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., com a interveniência anuência de REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda, em 25 de janeiro de 2017.)

RAQUEL RIBEIRO VAZ AMARAL

Fiduciante

RAFAEL ANTÔNIO MENDES RIBEIRO VAZ

Fiduciante

GABRIEL SOARES PENA COSTA

Fiduciante

GUILHERME SOARES PENA COSTA

Fiduciante

(Página de Assinaturas 2/4 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre Raquel Ribeiro Vaz Amaral, Rafael Antônio Mendes Ribeiro Vaz, Gabriel Soares Pena Costa, Guilherme Soares Pena Costa e a REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., com a interveniência anuência de REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda, em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

Fiduciária

(Página de Assinaturas 3/4 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre Raquel Ribeiro Vaz Amaral, Rafael Antônio Mendes Ribeiro Vaz, Gabriel Soares Pena Costa, Guilherme Soares Pena Costa e a REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., com a interveniência anuência de REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda, em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

REAG CEDRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Interveniente Anuente

(Página de Assinaturas 4/4 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre Raquel Ribeiro Vaz Amaral, Rafael Antônio Mendes Ribeiro Vaz, Gabriel Soares Pena Costa, Guilherme Soares Pena Costa e a REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., com a interveniência anuência de REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda, em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.

Interveniente Anuente

Testemunhas:

1.

Nome:

CPF/MF:

RG:

2.

Nome:

CPF/MF:

RG:

ANEXO A

LAUDO DE AVALIAÇÃO LAP 1081 00 2016

1º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal”), as partes:

- 1. LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na SCN Quadra 05, bloco A, nº 50, salas 101/104 e 116, Asa Norte, CEP 70.343-020, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.718.528/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE 53.3.0001044-7, neste ato representado na forma de seu Contrato Social (“Fiduciante”) e;
- 2. REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciária”).

Sendo Fiduciante e Fiduciária adiante designados em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”, e, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

- 3. REAG CEDRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora, Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, conjunto 11, CEP 04552-020, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.489.568/0001-95, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.646, expedido em 13 de maio de 2014 (“Interveniente Anuente”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários, em 20 de dezembro de 2016, as Partes e o Interveniente Anuente celebraram o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal”), tendo por objeto a alienação fiduciária, pelo Fiduciante, dos imóveis inscritos sob as matrículas nº 63.516, 63.517, 63.518, 63.519, 63.524 e 63.530 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Imóveis” e “Cartório de Registro de Imóveis”, respectivamente), em favor da Fiduciária; e
- (ii) em cumprimento às deliberações aprovadas no âmbito da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada nesta data (“Primeira Assembleia Geral”), as Partes, por meio do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal, pretendem alterar determinadas cláusulas do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal de modo a refletir a obrigação de o Fiduciante registrar a transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda celebrada em 29 de abril de 2009 entre o Fiduciante, na qualidade de outorgado comprador, e a Densiquality – Densitometria Óssea Ltda, na qualidade de outorgante vendedora.

Decidem as Partes e o Interveniente Anuente celebrar o presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes decidem alterar a Cláusula 1.1.1 e o item (a), da Cláusula 8.1, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal, bem como ajustar a numeração das Cláusulas 3.8.1 e 3.8.2 (atualmente indicadas como 3.7.1 e 3.7.2), que passarão a vigorar com a seguinte redação:

1.1.1. *A transferência da propriedade resolúvel fiduciária dos Imóveis, na forma da Cláusula 1.1 supra, operar-se-á com o registro da presente Alienação Fiduciária nas matrículas dos Imóveis, no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Cartório de Registro de Imóveis”) e subsistirá até a integral liquidação das Obrigações Garantidas. No que diz respeito aos imóveis inscritos sob as matrículas nº 63.516, 63.517, 63.518 e 63.519, a constituição da presente Alienação Fiduciária de Imóveis operar-se-á somente após o registro do cancelamento dos gravames incidentes sobre os Imóveis nas respectivas matrículas imobiliárias; e com relação ao imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524, a constituição da presente Alienação Fiduciária de Imóveis operar-se-á somente após o registro da transferência da propriedade do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis.*

(...)

3.8. (...)

3.8.1. *O Fiduciante ficará responsável pela realização do registro mencionado nesta Cláusula 3.8 e deverá encaminhar à Fiduciária e/ou a terceiros por ela indicados: (i) cópia digitalizada do protocolo do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e qualquer futuro aditamento no Cartório de Registro de Imóveis, em prazo não superior a 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou eventual aditamento; e (ii) 3 (três) vias originais do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e qualquer futuro aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos a contar de sua assinatura, sendo o Fiduciante responsável por distribuir as vias entre as Partes.*

3.8.2. *Os prazos referidos na Cláusula 3.8.1 acima poderão ser prorrogados exclusivamente na hipótese de formulação de exigências pelo Cartório de Registro de Imóveis, devendo, nesse caso, a Fiduciária ser comunicada pelo Fiduciante por qualquer meio escrito com aviso de recebimento. A prorrogação do prazo para o cumprimento de exigências não poderá superar 60 (sessenta) dias contados do pedido de registro ao Cartório de Registro de Imóveis.*

(...)

8.1. (...)

(a) observada a obrigação de o Fiduciante registrar a transferência da propriedade do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 perante o Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda celebrada em 29 de abril de 2009, é o único e legítimo proprietário e/ou titular dos direitos aquisitivos dos Imóveis, e que, com exceção (i) da caução locatícia constituída sob a matrícula nº 63.516; (ii) da hipoteca cédular constituída sob as matrículas nº 63.517, 63.518 e 63.519; e (iii) da garantia constituída nos termos do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer outros ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não havendo qualquer outro fato que impeça ou restrinja seu direito de celebrar a presente Alienação Fiduciária;

(...)

1.2. As Partes decidem ainda alterar a descrição do imóvel inscrito sob a matrícula nº 63.524 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, conforme indicado no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal, que passará a vigorar com a seguinte redação:

(...)

Matrícula nº 63.524 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	
Título Aquisitivo:	<i>Escritura Pública de Compra e Venda celebrada em 29 de abril de 2009 entre a Desinquity – Densitometria Óssea Ltda., na qualidade de outorgante vendedora, e o Fiduciante, na qualidade de outorgado comprador.</i>
Descrição:	<i>Sala nº 109 localizada no 1º pavimento, entrada nº 50, do bloco “A”, (Brasília Shopping and Towers), da quadra 05, do setor comercial Norte – SC/Norte de Brasília, com área privativa de 49,05 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,35 m², área de uso comum de divisão proporcional 4,06 m², área total de 64,26 m².</i>
Gravame:	<i>Não há.</i>

(...)

1.3. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal não expressamente alteradas neste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal.

1.4. Os termos utilizados neste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal, iniciados em letra maiúscula (no singular ou no plural) e que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal.

1.5. A regra geral de registro de aditamento deve seguir os preceitos estabelecidos nas cláusulas 3.8.1. e 3.8.2. do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal. Contudo, considerando que (i) sequer o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal foi registrado no momento da assinatura deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal; e que, portanto (ii) o prazo da regra geral pode não ser suficiente, as Partes estabelecem como exceção que o Fiduciante se obriga a registrar o presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal junto ao Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias contados do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal junto ao Cartório de Registro de Imóveis, prazo este prorrogável por até 60 (sessenta) dias em caso de apresentação de exigência pelo Cartório de Registro de Imóveis, cabendo ao Fiduciante comprovar à Fiduciária a realização do registro em até 5 (cinco) dias, contados de sua formalização, mediante envio de 02 (duas) vias originais registradas deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal. Os custos referentes aos registros deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal serão arcados exclusivamente pelo Fiduciante.

1.6. As Partes e o Interveniente Anuente elegem o foro da comarca de Brasília/DF, como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal, com renúncia expressa a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser.

1.7. As Partes e o Interveniente Anuente assinam o presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 2º RGI do Distrito Federal em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais.

São Paulo/SP, 25 de janeiro de 2017.

(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de Assinaturas 1/3 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre o Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda. e a REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., com a interveniência anuência de REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.

Fiduciante

(Página de Assinaturas 2/3 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre o Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda. e a REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., com a interveniência anuência de REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

Fiduciária

(Página de Assinaturas 3/3 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre o Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda. e a REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., com a interveniência anuência de REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

REAG CEDRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Interveniente Anuente

Testemunhas:

1.

Nome:

CPF/MF:

RG:

2.

Nome:

CPF/MF:

RG:

1º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal”), as partes:

1. **LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na SCN Quadra 05, bloco A, nº 50, salas 101/104 e 116, Asa Norte, CEP 70.343-020, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.718.528/0001-09 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE 53.3.0001044-7, neste ato representado na forma de seu Contrato Social (“Fiduciante”) e;
2. **REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciária”).

Sendo Fiduciante e Fiduciária adiante designados em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”, e, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

3. **REAG CEDRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora, Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, conjunto 11, CEP 04552-020, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.489.568/0001-95, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.646, expedido em 13 de maio de 2014 (“Interveniente Anuente”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários, em 20 de dezembro de 2016, as Partes e o Interveniente Anuente celebraram o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal”), tendo por objeto a alienação fiduciária, pelo Fiduciante, dos imóveis inscritos sob as matrículas nº 141.767, 141.723, 141.757, 109.518, 109.517, 92.232, 153.811, 153.812, 153.813, 153.814, 100.749 e 118.074, todas do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Imóveis” e “Cartório de Registro de Imóveis”, respectivamente) em favor da Fiduciária; e
- (ii) em cumprimento às deliberações aprovadas no âmbito da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada nesta data (“Primeira Assembleia Geral”), as Partes, por meio do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal, pretendem: (a) alterar as informações referentes aos Laudos de Avaliação LAP 0962 00 2016 e LAP 0964 00 2016, correspondentes, respectivamente, ao imóvel objeto da matrícula nº 92.232 e ao imóvel objeto das matrículas nº 141.767, 141.723 e 141.757; (b) corrigir a numeração da matrícula do *“Imóvel 1”*, referente à vaga de garagem nº 66, do Cartório de Registro de Imóveis; e (c) substituir os Laudos de Avaliação LAP 0962 00 2016 e LAP 0964 00 2016, constantes do Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal, pelos laudos de avaliação constantes dos Anexos A e B ao presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal.

Decidem as Partes e o Interveniente Anuente celebrar o presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. As Partes decidem alterar a tabela constante da Cláusula 1.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis– 1º RGI do Distrito Federal, bem como ajustar a numeração das

Cláusulas 3.8.1 e 3.8.2 (atualmente indicadas como 3.7.1 e 3.7.2) do referido contrato, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

1.2. (...)

Descrição dos Imóveis	Valor de Liquidação Forçada	Valor de Mercado
Imóvel 1 (Matrículas nº 141.767, 141.723 e 141.757)	R\$ 1.332.600,00	R\$ 1.574.000,00
Imóvel 2 (Matrículas nº 109.517 e 109.518)	R\$ 1.044.400,00	R\$ 1.233.600,00
Imóvel 3 (Matrículas nº 92.232)	R\$ 273.400,00	R\$ 333.900,00
Imóvel 4 (Matrículas nº 153.811, 153.812, 153.813 e 153.814)	R\$ 1.960.200,00	R\$ 2.393.800,00
Imóvel 5 (Matrícula nº 100.749)	R\$ 448.800,00	R\$ 512.800,00
Imóvel 6 (Matrícula nº 118.074)	R\$ 1.508.500,00	R\$ 1.842.200,00

(...)

3.8. (...)

3.8.1. O Fiduciante ficará responsável pela realização do registro mencionado nesta Cláusula 3.8 e deverá encaminhar à Fiduciária e/ou a terceiros por ela indicados: (i) cópia digitalizada do protocolo do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e qualquer futuro aditamento no Cartório de Registro de Imóveis, em prazo não superior a 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ou eventual aditamento; e (ii) 3 (três) vias originais do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e qualquer futuro aditamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos a contar de sua assinatura, sendo o Fiduciante responsável por distribuir as vias entre as Partes.

3.8.2. Os prazos referidos na Cláusula 3.8.1 acima poderão ser prorrogados exclusivamente na hipótese de formulação de exigências pelo Cartório de Registro de Imóveis, devendo, nesse caso, a Fiduciária ser comunicada pelo Fiduciante por qualquer meio escrito com

aviso de recebimento. A prorrogação do prazo para o cumprimento de exigências não poderá superar 60 (sessenta) dias contados do pedido de registro ao Cartório de Registro de Imóveis.

1.2. As Partes decidem ainda corrigir a numeração da matrícula do “Imóvel 1” referente à vaga de garagem nº 66, constante do Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal, que passará a vigorar com a seguinte redação:

(...)

Matrícula nº 141.757 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	
Descrição:	<i>Vaga de Garagem (simples) nº 66, localizada no 2º subsolo do conjunto “A” da EQ-710/910 do SEP/Sul de Brasília, no Lote A da referida quadra e setor, com área privativa de 12,00 m², área comum de 3,62 m² e área total de 15,62 m².</i>
Gravame:	<i>Não há.</i>

(...)

1.3. Por fim, as Partes decidem substituir os Laudos de Avaliação LAP 0962 00 2016 e LAP 0964 00 2016 constantes do Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal, que passarão a corresponder aos Anexos A e B deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal.

1.4. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal não expressamente alteradas neste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal.

1.5. Os termos utilizados neste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal, iniciados em letra maiúscula (no singular ou no plural) e que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado a eles atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal.

1.6. A regra geral de registro de aditamento deve seguir os preceitos estabelecidos nas cláusulas 3.8.1. e 3.8.2. do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal. Contudo, considerando que (i) sequer o Contrato de Alienação Fiduciária de

Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal foi registrado no momento da assinatura deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal; e que, portanto (ii) o prazo da regra geral pode não ser suficiente, as Partes estabelecem como exceção que o Fiduciante se obriga a registrar o presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal junto ao Cartório de Registro de Imóveis em até 30 (trinta) dias contados do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal junto ao Cartório de Registro de Imóveis, prazo este prorrogável por até 60 (sessenta) dias em caso de apresentação de exigências pelo Cartório de Registro de Imóveis, cabendo ao Fiduciante comprovar à Fiduciária a realização do registro em até 5 (cinco) dias, contados de sua formalização, mediante envio de 02 (duas) vias originais registradas deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal. Os custos referentes aos registros deste 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal serão arcados exclusivamente pelo Fiduciante.

1.7. As Partes e o Interveniente Anuente elegem o foro da comarca de Brasília/DF, como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal, com renúncia expressa a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser.

1.8. As Partes e o Interveniente Anuente assinam o presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – 1º RGI do Distrito Federal em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de produzir os seus devidos efeitos legais.

São Paulo/SP, 25 de janeiro de 2017.

(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de Assinaturas 1/3 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre o Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda. e a REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., com a interveniência anuência de REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.

Fiduciante

(Página de Assinaturas 2/3 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre o Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda. e a REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., com a interveniência anuência de REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Fiduciária

(Página de Assinaturas 3/3 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre o Laboratório Sabin de Análises Clínicas Ltda. e a REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., com a interveniência anuência de REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, em 25 de janeiro de 2017.)

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

REAG CEDRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Interveniente Anuente

Testemunhas:

1.

2.

Nome:

CPF/MF:

RG:

Nome:

CPF/MF:

RG:

ANEXO A

LAUDO DE AVALIAÇÃO LAP 0962 00 2016

ANEXO B

LAUDO DE AVALIAÇÃO LAP 0964 00 2016