

ATA DA SEGUNDA 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 10 DE MAIO DE 2017 (“SEGUNDA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 10 de maio 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: Primeira convocação realizada por meio de edital publicado no Diário do Comércio e Indústria – DCI em 21 de abril de 2017, nos termos da Cláusula 16.3 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 94,56% (noventa e quatro inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Investidores”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente); (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representante 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) o ajuste nos documentos da Emissão para constar a alteração dos dados bancários do Cedente;
- (ii) a retificação da fórmula prevista na Cláusula 5.1.1.4 do Termo de Securitização;



(iii) a inclusão das Cláusulas 1.1.3 e 4.2.1, e o ajuste nas redações do item (a) da Cláusula 2.1, e da Cláusula 5.5 no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, que tem por objeto a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 229.883, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Campos (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – São José dos Campos”);

(iv) a alteração do prazo máximo para apresentação, pelo Devedor, de suas demonstrações financeiras e respectivo parecer do auditor independente;

(v) o ajuste nos documentos da Emissão para constar as condições da nova apólice de seguro contratada pelo Devedor com a Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais (“Seguradora”), considerando que (a) a Seguradora não apresenta seguro na modalidade empresarial com cobertura para inundações; (b) a Seguradora não apresenta seguro para vagas de garagem, de modo que os imóveis objeto das matrículas nº 141.723 e 141.757, ambas do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal, estão fora da apólice e, portanto, não serão objeto de seguro; e (c) a Seguradora apresenta determinados limites máximos de indenização para as coberturas previstas nos documentos da Emissão; e

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

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 dos Investidores votantes nesta Segunda Assembleia, e sem qualquer ressalva:

(i) alterar os dados bancários do Cedente para refletir as novas informações de sua conta corrente, ficando desta forma, aprovada a alteração na redação **(A)** da definição da “Conta do Cedente”, constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, para que passe a constar com a seguinte redação: *“A conta corrente nº 34720-5, mantida na agência 2846, do Banco Bradesco S.A., ou em outra conta bancária de sua titularidade, devidamente informada por escrito, de titularidade do Cedente, destinada ao recebimento do Preço de Aquisição”*; e **(B)** do item (ii) da Cláusula 2.2 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de

  















Crédito Imobiliário e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), para que passe a contar com a seguinte redação: “2.2. (...) (ii) o valor de R\$ 31.518.969,03 (trinta e um milhões, quinhentos e dezoito mil, novecentos e sessenta e nove reais, e três centavos), em até 1 (um) Dia Útil contado do cumprimento das Condições Precedentes Segunda Parcela, será depositado pela Cessionária, na conta corrente nº 34720-5, mantida na agência 2846, do Banco Bradesco S.A., de titularidade do Cedente, ou em outra conta bancária de sua titularidade, devidamente informada por escrito (“Segunda Parcela” e “Conta do Cedente”, respectivamente)”;

(ii) alterar a redação da Cláusula 5.1.1.4 do Termo de Securitização, de forma a retificar a fórmula prevista na referida cláusula, para que passe a contar com a seguinte redação:

5.1.1.4. Para fins exclusivamente do cálculo do saldo devedor e para a apuração do Preço de Integralização em qualquer data diferente da Data de Atualização, será considerado o seguinte cálculo para o saldo devedor dos CRI:

$$SD_t = \frac{NI_{uDA}}{NI_0} \times \left[\sum_{n=t}^m \frac{PMT_n}{(1+i)^{\frac{dc(n-t)}{365}}} \right] + \frac{NI_{uDA}}{NI_0} \times \frac{NI_t}{NI_{uDA}} \times \left[\sum_{n=m+1}^{85} \frac{PMT_n}{(1+i)^{\frac{dc(n-t)}{365}}} \right],$$

onde:

SD_t = Saldo Devedor Atualizado ou Valor Nominal Atualizado em qualquer data de cálculo “t”, diferente da Data de Atualização;

NI_{uDA} = Valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior ao mês da última Data de Atualização. Para as datas de cálculo de SD_t anteriores à primeira Data de Atualização (que ocorre em 20 de janeiro de 2018), NI_{uDA} assume o mesmo valor de NI_0 , abaixo definido.

NI_0 = Valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês de dezembro de 2016;

NI_t = Valor do número índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo;

PMT_n = n-ésima parcela de pagamento, indicada no campo “PMT” da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;

[Handwritten signatures and a circular stamp reading "ATRADE JURIDICO" are present at the bottom of the page.]

n = número correspondente às respectivas parcelas de pagamento vincendas após a data de cálculo “ t ”, indicado no campo “ n ” da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização;

m = número da parcela de pagamento imediatamente anterior à próxima Data de Atualização anual, indicada no campo “ n ” da tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização (por exemplo, se a data de cálculo “ t ” for o dia 20 de janeiro de 2017, “ m ” será igual a 12; se a data de cálculo “ t ” for o dia 20 de janeiro de 2018, “ m ” será igual a 24);

$m + 1$ = número da parcela de pagamento imediatamente posterior à parcela “ m ”;

$dc_{(n-1)}$ = número de dias corridos entre a data de cálculo “ t ” e n -ésima Data de Pagamento “ n ”;

i = 9,2500% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento);

O número índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Caso, se até a data de cálculo dos CRI, o número índice referente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA, da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$NI_{(t)} = NI_{t-1} \times (1 + \text{Projeção})$, onde:

$NI_{(t)}$ = Número Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo;

NI_{t-1} = Valor do número índice IPCA/IBGE do segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo;

Projeção = última variação percentual do IPCA/IBGE projetada pela ANBIMA referente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.



(iii) incluir as Cláusulas 1.1.3 e 4.2.1 no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – São José dos Campos, bem como alterar as redações do item (a) da Cláusula 2.1 e da Cláusula 5.5 do referido contrato, que vigorarão com as seguintes redações:

1.1.3. Em razão dos valores de avaliação indicados na tabela constante da Cláusula 1.2 abaixo, as Partes, desde já reconhecem que a presente Alienação Fiduciária garante parte das Obrigações Garantidas, correspondente a 13,26% (treze inteiros e vinte e seis centésimos por cento) do Valor Nominal dos CRI (conforme previsto na Cláusula 2.1 abaixo). Desta forma, em eventual hipótese de execução das Garantias (conforme definidas na Cláusula Oitava do Contrato de Cessão) a presente Alienação Fiduciária deverá ser considerada em conjunto com os demais Imóveis alienados fiduciariamente no âmbito da Operação.

(...)

2.1. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes principais características:

a) Valor Nominal: R\$ 89.880.000,00 (oitenta e nove milhões e oitocentos e oitenta mil reais), na Data de Emissão (conforme definida na Cláusula Primeira do Termo de Securitização), sendo certo que, nos termos da Cláusula 1.1.3 acima, a presente Alienação Fiduciária garante tão somente 13,26% (treze inteiros e vinte e seis centésimos por cento) do Valor Nominal dos CRI, equivalente ao seu valor de mercado de R\$8.735.000,00 (oito milhões, setecentos e trinta e cinco mil reais)) ou ao seu valor de liquidação forçada de R\$ 7.646.000,00 (sete milhões, seiscentos e quarenta e seis mil reais);

(...)

4.2.1. O prazo de carência para a expedição de intimação deve observar o quanto deliberado em assembleia de Titulares dos CRI, a qual será convocada em até de 30 (trinta) dias contados do vencimento da parcela.

(...)

5.5. Considerando que do valor nominal das Obrigações Garantidas constante do item (a), da Cláusula 2.1 acima, o Imóvel objeto da presente Alienação Fiduciária garante, no máximo, 13,26% (treze inteiros e vinte e seis centésimos por cento) das Obrigações Garantidas, se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas, a quitação recíproca constante do artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514/97, operar-se-á tão somente com relação ao valor de venda do Imóvel frente ao valor das Obrigações Garantidas, permanecendo o Fiduciante e as Fiadoras responsáveis pelo pagamento do valor remanescente das Obrigações Garantidas.

The bottom of the page contains several handwritten signatures in blue ink. A circular stamp is visible, containing the text "INTRADE R" and "CURIDIO".

(iv) alterar o prazo máximo para apresentação, pelo Devedor, de suas demonstrações financeiras e respectivo parecer do auditor independente passando de 3 (três) meses do encerramento do exercício social para até o dia 20 (vinte) de todo mês de abril, ficando desta forma, aprovada a alteração na redação **(A)** da Cláusula 1.8.2 do Contrato de Cessão, para que passe a contar com a seguinte redação: “1.8.2. As Partes estabelecem ainda que, para fins de acompanhamento dos incisos (vi), (xv), (xx) e (xxi) da Cláusula 1.8 acima, o Devedor deverá enviar, anualmente, as suas demonstrações financeiras em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e parecer do auditor independente autorizado pela CVM, além de relatórios, memórias de cálculo, elaborada pelo Devedor, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos índices financeiros constantes do inciso (xxi), sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Cessionária, podendo esta solicitar ao Devedor todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários e declarações anuais à Cessionária, visando demonstrar o devido cumprimento das referidas condições, até o dia 20 (vinte) do mês de abril ou, no caso das demonstrações financeiras, até o dia de sua colocação à disposição dos sócios, o que ocorrer primeiro”; e **(B)** da Cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização, para que passe a contar com a seguinte redação: “Para fins de acompanhamento dos incisos (vi), (xv), (xx) e (xxi) da Cláusula 6.1 acima, o Devedor deverá enviar, anualmente, as suas demonstrações financeiras em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e parecer do auditor independente autorizado pela CVM, além de relatórios, memórias de cálculo, elaborada pelo Devedor, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos índices financeiros constantes do inciso (xxi), sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Emissora, podendo esta solicitar ao Devedor todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários e declarações anuais à Securitizadora, visando demonstrar o devido cumprimento das referidas condições, até o dia 20 (vinte) do mês de abril ou, no caso das demonstrações financeiras, até o dia de sua colocação à disposição dos sócios, o que ocorrer primeiro”;

(v) alterar as condições mínimas exigidas para o seguro dos Imóveis Sede e Imóveis Garantia, para refletir as condições efetivamente contratadas pelo Devedor com a Seguradora, ficando desta forma, aprovada a alteração:

(A) na redação das Cláusulas 8.1.1 e 8.2 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico “Built To Suit” e Outras Avenças (“1º Aditamento ao Contrato Built To Suit”), que passará a vigorar com a seguinte redação:



“8.1.1 Para os fins do disposto na Cláusula 8.1 acima, as Partes estabelecem que serão aceitas as seguintes Seguradoras: (i) BB Seguros; (ii) Caixa Seguros; (iii) Itaú Seguros; (iv) Bradesco Seguros; (v) Santander Seguros; (vi) Porto Seguros; (vii) Sulamérica Seguros; (viii) Liberty Seguros; (ix) Tóquio Marine Seguros; ou (x) Chubb do Brasil Companhia de Seguros.”

“8.2. O Locatário deverá apresentar ao Novo Locador ou à Cessionária, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da obtenção do Habite-se relacionado às Benfeitorias, as respectivas apólices de seguro, devidamente endossadas nos termos da Cláusula 8.1 acima, que deverão (i) ser contratadas na modalidade “Seguro de Risco Empresarial”, incluindo, no mínimo, cobertura patrimonial satisfatória dos Imóveis Sede para os riscos de incêndio e vendavais, dentre outros; (ii) abranger cobertura para responsabilidade civil, em valor compatível com os riscos inerentes às atividades desenvolvidas nos Imóveis Sede; e (iii) prever indenização das edificações, para o conjunto dos Imóveis Sede, correspondente ao valor estabelecido no respectivo laudo de avaliação elaborado pela York & Partners Consultoria SS Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.587.588/0001-33 (“Empresa de Avaliação”), emitido em 30 de outubro de 2016, conforme abaixo previstos (“Seguros”). A cobertura para incêndio deverá ser integral, ao passo que as coberturas para responsabilidade civil e vendaval deverão corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, do valor estabelecido nos respectivos laudos de avaliação elaborados pela Empresa de Avaliação. Os Imóveis Sede e o valor das indenizações deverão ser reavaliados anualmente, a partir dos últimos laudos emitidos, sendo certo que os novos laudos de avaliação deverão ser apresentados pelo Locatário até o dia 30 de setembro de cada ano.”

(B) alterar a redação do item 7.11 da descrição das CCI, constante do Anexo I do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, com Garantia Fidejussória, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças (“Instrumento Particular de Emissão de CCI”), que passará a vigorar com a seguinte redação:

(...)	
“ <u>Seguro</u> ”:	Conforme previsto nas Cláusulas 8.1 e 8.2 do Aditamento ao Contrato Built To Suit, o Locatário, durante a vigência do Aditamento ao Contrato Built To Suit, e após a obtenção do Habite-se relacionado às Benfeitorias (conforme definidas no referido Aditamento ao Contrato Built To Suit) manterá as edificações existentes nos Imóveis Sede seguradas por empresa de seguro idônea e de primeira linha, regularmente estabelecida no Brasil, contratada às suas expensas e previamente aprovada pelo Emissor, devendo indicar como beneficiário(a) o Emissor ou o(s) Titulares da CCI. As apólices de seguro deverão (i) ser contratadas na modalidade “Seguro de Risco Empresarial”, incluindo, no mínimo, cobertura patrimonial satisfatória dos Imóveis Sede para os riscos de incêndio e vendavais, dentre outros; (ii) abranger cobertura para responsabilidade civil, em valor compatível com os riscos inerentes às atividades desenvolvidas nos Imóveis Sede; e

Handwritten signatures and stamps are visible at the bottom of the page, including a circular stamp that reads "ENTRADA EM REGISTRO" and several illegible signatures.

(iii) prever indenização, para o conjunto dos Imóveis Sede, correspondente ao valor estabelecido no respectivo laudo de avaliação dos Imóveis Sede, sendo certo que a cobertura para incêndio deverá ser integral, ao passo que as coberturas para responsabilidade civil e vendaval deverão corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, do valor estabelecido no respectivo laudo de avaliação elaborado pela Empresa de Avaliação;

(C) alterar a redação da Cláusula 8.7 do Contrato de Cessão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“8.7. Seguros. O Devedor, nos termos e prazos previstos na Cláusula Oitava do Aditamento ao Contrato Built To Suit, obrigou-se a contratar seguro patrimonial dos Imóveis Sede, após a obtenção do Habite-se relacionado às Benfeitorias, com as coberturas mínimas ali previstas, obrigando-se a endossá-lo à Cessionária, se sujeitando, em caso de inadimplemento, às penalidades previstas no referido contrato (“Seguro Imóveis Sede”). Com relação aos Imóveis Garantia, o Devedor obrigou-se a, nos prazos determinados nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Garantia, apresentar apólice de seguro contratada junto à seguradora idônea, de primeira linha, regularmente estabelecida no Brasil, contratada às suas expensas, dentre as seguintes opções: (a) BB Seguros; (b) Caixa Seguros; (c) Itaú Seguros; (d) Bradesco Seguros; (e) Santander Seguros; (f) Porto Seguro; (g) Sulamérica Seguros; (h) Liberty Seguros; (i) Tóquio Marine Seguros; ou (j) Chubb do Brasil Companhia de Seguros, devidamente endossada à Cessionária e com a previsão de cobertura e valores mínimos de indenização estabelecidos nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis Garantia (“Seguro dos Imóveis Garantia” e, quando em conjunto com o Seguro dos Imóveis Sede, “Seguros”). Os Seguros deverão ser renovados e endossados à Cessionária anualmente.”

(D) alterar a redação das Cláusulas 3.5 e 3.5.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – São José dos Campos, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“3.5. O Fiduciante, durante a vigência do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, manterá os Imóveis segurados, sendo certo que a apólice de seguro deverá ser contratada no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias úteis contados do registro da presente Alienação Fiduciária nas respectivas matrículas dos Imóveis, com seguradora idônea, de primeira linha, regularmente estabelecida no Brasil e contratada às suas expensas, dentre as seguintes opções: (a) BB Seguros; (b) Caixa Seguros; (c) Itaú Seguros; (d) Bradesco Seguros; (e) Santander Seguros; (f) Porto Seguro; (g) Sulamérica Seguros; (h) Liberty Seguros; (i) Tóquio Marine Seguros; ou (j) Chubb do Brasil Companhia de Seguros (“Seguradora”) e ter a Fiduciária como única beneficiária das respectivas indenizações resultantes de eventuais danos causados aos Imóveis, bem como deverá abranger (i), no mínimo, cobertura patrimonial satisfatória dos Imóveis para os riscos de incêndio e vendavais, dentre outros; (ii) abranger cobertura para



responsabilidade civil, em valor compatível com os riscos inerentes às atividades desenvolvidas nos Imóveis; e (iii) prever indenização, para o conjunto dos Imóveis, correspondente ao valor estabelecido nos respectivos Laudos de Avaliação (“Seguro”).

3.5.1. A cobertura para incêndio deverá ser integral, ao passo que as coberturas para responsabilidade civil e vendaval deverão corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, do valor estabelecido nos respectivos Laudos de Avaliação.”

(E) alterar a redação das Cláusulas 3.5 e 3.5.1 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, que tem por objeto a alienação fiduciária 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 (“Contrato de Alienação Fiduciária – 1º RGI do Distrito Federal”), que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“3.5. O Fiduciante, durante a vigência do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, manterá os Imóveis segurados, com exceção dos imóveis objeto das matrículas nº 141.723 e 141.757, sendo certo que a apólice de seguro deverá ser contratada no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias úteis contados do registro da presente Alienação Fiduciária nas respectivas matrículas dos Imóveis, com seguradora idônea, de primeira linha, regularmente estabelecida no Brasil e contratada às suas expensas, dentre as seguintes opções: (a) BB Seguros; (b) Caixa Seguros; (c) Itaú Seguros; (d) Bradesco Seguros; (e) Santander Seguros; (f) Porto Seguro; (g) Sulamérica Seguros; (h) Liberty Seguros; ou (i) Tóquio Marine Seguros; ou (j) Chubb do Brasil Companhia de Seguros (“Seguradora”) e ter a Fiduciária como única beneficiária das respectivas indenizações resultantes de eventuais danos causados aos Imóveis, bem como deverá abranger (i), no mínimo, cobertura patrimonial satisfatória dos Imóveis para os riscos de incêndio e vendavais, dentre outros; (ii) abranger cobertura para responsabilidade civil, em valor compatível com os riscos inerentes às atividades desenvolvidas nos Imóveis; e (iii) prever indenização, para o conjunto dos Imóveis, correspondente ao valor estabelecido nos respectivos Laudos de Avaliação (“Seguro”).

3.5.1. A cobertura para incêndio deverá ser integral, ao passo que as coberturas para responsabilidade civil e vendaval deverão corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, do valor estabelecido nos respectivos Laudos de Avaliação.”

(F) alterar a redação das Cláusulas 3.5 e 3.5.1 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, que tem por objeto a alienação fiduciária 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 (“Contrato de Alienação Fiduciária – 2º RGI do Distrito Federal”), que passará a vigorar com a seguinte redação:

“3.5. O Fiduciante, durante a vigência do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, manterá os Imóveis segurados, sendo certo que a apólice de seguro deverá ser contratada no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias úteis contados do registro da presente Alienação Fiduciária nas respectivas matrículas dos Imóveis, com seguradora idônea, de primeira linha, regularmente estabelecida no Brasil, contratada às suas expensas, dentre as seguintes opções: (a) BB Seguros; (b) Caixa Seguros; (c) Itaú Seguros; (d) Bradesco Seguros; (e) Santander Seguros; (f) Porto Seguro; (g) Sulamérica Seguros; (h) Liberty Seguros; (i) Tóquio Marine Seguros; ou (j) Chubb do Brasil Companhia de Seguros (“Seguradora”) e ter a Fiduciária como única beneficiária das respectivas indenizações resultantes de eventuais danos causados aos Imóveis, bem como deverá abranger (i), no mínimo, cobertura patrimonial satisfatória dos Imóveis para os riscos de incêndio e vendavais, dentre outros; (ii) abranger cobertura para responsabilidade civil, em valor compatível com os riscos inerentes às atividades desenvolvidas nos Imóveis; e (iii) prever indenização, para o conjunto dos Imóveis, correspondente ao valor estabelecido nos respectivos Laudos de Avaliação (“Seguro”).

3.5.1. A cobertura para incêndio deverá ser integral, ao passo que as coberturas para responsabilidade civil e vendaval deverão corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, do valor estabelecido nos respectivos Laudos de Avaliação.”

(G) alterar a redação da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

(...)	
“ <u>Seguro</u> ”:	Conforme previsto nas Cláusulas 8.1 e 8.2 do Aditamento ao Contrato Built To Suit, o Locatário, durante a vigência do Aditamento ao Contrato Built To Suit, e após a obtenção do Habite-se relacionado às Benfeitorias (conforme definidas no referido Aditamento ao Contrato Built To Suit) manterá as edificações existentes nos Imóveis Sede seguradas por empresa de seguro idônea e de primeira linha, regularmente estabelecida no Brasil, contratada às suas expensas e previamente aprovada pelo Emissor, devendo indicar como beneficiário(a) o Emissor ou o(s) Titulares da CCI. As apólices de seguro deverão (i) ser contratadas na modalidade “Seguro de Risco Empresarial”, incluindo, no

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. On the right side, there is a circular stamp with the text "ENTRADA JURIDICA" and a signature over it. Other signatures are scattered across the bottom, some appearing to be initials or full names.

mínimo, cobertura patrimonial satisfatória dos Imóveis Sede para os riscos de incêndio e vendavais, dentre outros; (ii) abranger cobertura para responsabilidade civil, em valor compatível com os riscos inerentes às atividades desenvolvidas nos Imóveis Sede; e (iii) prever indenização, para o conjunto dos Imóveis Sede, correspondente ao valor estabelecido no respectivo laudo de avaliação dos Imóveis Sede, sendo certo que a cobertura para incêndio deverá ser integral, ao passo que as coberturas para responsabilidade civil e vendaval deverão corresponder a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, do valor estabelecido no respectivo laudo de avaliação elaborado pela Empresa de Avaliação;

(vi) a formalização de todos os aditamentos que se fizerem necessários em razão das matérias aprovadas, outorgando à Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário e o Devedor, todos os poderes necessários para tanto;

(vii) os Investidores declaram-se cientes de que as deliberações aprovadas no item (iii), decorrem exclusivamente de atendimento às exigências formulada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos, no âmbito do pedido de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis – São José dos Campos; e

(viii) em complemento, os Investidores reconhecem e concordam que os imóveis alienados fiduciariamente no âmbito da Emissão representam os percentuais do saldo devedor abaixo indicados:

Imóvel	Cartório de Registro de Imóveis	Percentual do Saldo Devedor
Imóveis Sede (Matrícula nº 21.499 e 20.565)	2º Registro de Imóveis do Distrito Federal	107,60%
Imóvel 1 (Matrículas nº 141.767, 141.723 e 141.757)	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	2,39%
Imóvel 2 (Matrículas nº 109.517 e 109.518)	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	1,87%
Imóvel 3 (Matrícula nº 92.232)	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	0,51%
Imóvel 4 (Matrículas nº 153.811, 153.812, 153.813 e 153.814)	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	3,63%
Imóvel 5 (Matrícula nº 100.749)	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	0,78%
Imóvel 6 (Matrícula nº 118.074)	1º Registro de Imóveis do Distrito Federal	2,80%
Imóvel 7 (Matrículas nº 63.516, 63.517, 63.518, 63.519, 63.534 e 63.530)	2º Registro de Imóveis do Distrito Federal	13,39%

[Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a circular stamp that reads "CENTRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS" and "CURIDICO".]

Imóvel 8 (Matrícula nº 229.883)	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	13,26%
------------------------------------	---	--------

LAVRATURA: Foi autorizada, pela unanimidade dos Investidores votantes nesta Segunda Assembleia, a lavratura da presente ata na forma sumária, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

DISPOSIÇÕES GERAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Investidores, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente as deliberações e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Segunda 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 Segunda Assembleia.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não foram definidos nesta ata da Segunda Assembleia, o foram nos documentos da Emissão.

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

São Paulo, 10 de maio de 2017.

(assinaturas nas páginas seguintes)

The block contains several handwritten signatures in blue ink. A circular stamp is visible, containing the text "INTRA DER JURIDICO". The signatures are scattered across the bottom right area of the page.

(Página 1/6 de assinaturas da Ata da Segunda 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 10 de maio de 2017)

Mesa:


Guilherme Ponce de Andrade Botelho
Presidente


Renata Rodrigues Werneck da Silva Dias
Secretária

Agente Fiduciário:

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


Nome: Julia Amorim
Cargo: Procuradora
CPF: 115.550.287

Securitizadora:

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Nome:

Cargo:


Leonardo Barros B. de Pinho
Diretor



(Página 2/6 de assinaturas da Ata da Segunda 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 10 de maio de 2017)

Devedor:

LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.


Nome: **Sandra Soares Costa**
Grupo Sabin
Cargo: **Fundadora e Presidente do Conselho de Administração**


Nome: **Janete A. Ribeiro Vaz**
Grupo Sabin
Cargo: **Fundadora e Vice-Presidente do Conselho de Administração**

Cedente:

REAG CEDRO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII


Nome: **Elisângela Kátia Capassi**
RG 28.140.925-0
CPF 272.815.368-01
Cargo: **PROCURADOR**


Nome: **WILSON LUCIANO DE CARVALHO**
Cargo: **PROCURADOR**



