



REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ Nº 20.451.953/0001-83

NIRE 35.300.481.631

ATA DA SÉTIMA 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 13 DE DEZEMBRO DE 2019 (“SÉTIMA ASSEMBLEIA”).

DATA, HORA E LOCAL: Em 13 de dezembro de 2019, às 14h30, 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 jornal O Estado de São Paulo nos dias 23, 25 e 26 de novembro de 2019, 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 detentores de 75,53% (setenta e cinco inteiros e cinquenta e três centésimos por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em circulação, da 1ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “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 Cedro Properties – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Cedente”).

MESA: Presidente: Gustavo Bezerra de Menezes Cortes e Secretário: Leonardo Falbo Donato.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a alteração do domicílio bancário da Conta Centralizadora dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), do Banco Itaú para o Banco Santander S.A.

DELIBERAÇÕES: Após introduzido o tema da Sétima Assembleia pela Securitizadora, os Titulares dos CRI aprovaram, por unanimidade dos Titulares dos CRI votantes nesta Sétima Assembleia, e sem qualquer ressalva a alteração do domicílio bancário da Conta Centralizadora dos CRI, do Banco Itaú para o Banco Santander S.A., de forma que a nova Conta Centralizadora passará a ser a conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Santander S.A. (033), sob o

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

[Handwritten signatures and initials]

nº 130081752, agência 0083. Os Titulares dos CRI também estão cientes que no começo do mês de dezembro/2019 o Banco Itaú sinalizou que iria bloquear a Conta Centralizadora, momento no qual a Securitizadora transferiu todos os recursos desta para a nova conta centralizadora no Banco Santander S.A., com o que estão de acordo.

Adicionalmente, também foi autorizado que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, formalize todos os competentes aditamentos aos documentos da Emissão, de modo a refletir as deliberações ora aprovadas.

Fica consignado que, por se tratar de demanda decorrente de negociação da Securitizadora, esta irá arcar com todos e quaisquer custos inerentes, dentre os quais citou os custos de publicação de edital, correios, motoboys e registros dos aditamentos.

As redações que deverão ser alteradas estão elencadas abaixo:

- i) o termo definido "Conta Centralizadora", constante da cláusula Primeira - Definições, do Termo de Securitização:

"Conta Centralizadora":

A conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Banco Santander S.A., sob o nº 130081752, agência 0083, destinada a receber todos os valores relacionados aos CRI, inclusive a arrecadação do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pela CCI;

- ii) as cláusulas nº. 3.5.3 e 3.6.3., conforme aplicável, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis:

3.5.3. Na hipótese de ocorrência de sinistro parcial em qualquer um dos Imóveis Sede que não inviabilize a sua utilização na forma aqui prevista, a indenização do respectivo Seguro será destinada para a conta corrente nº 130081752, agência 0083, mantida junto ao Banco Santander S.A., de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora"), por meio da qual será objeto de aplicação em fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, administrados e geridos por instituições financeiras de primeira linha, tais como: (a) Banco Bradesco S.A., (b) Banco Itaú Unibanco S.A., (c) Banco Santander (Brasil) S.A., ou (d) Banco do Brasil S.A.; (ii) Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras de primeira linha acima citadas; e/ou (iii) títulos públicos federais, a exclusivo critério da Cessionária ("Investimentos Permitidos").

3.6.3. Na hipótese de ocorrência de sinistro total ou parcial nos Imóveis que importe em inobservância da Razão de Garantia, a indenização do respectivo Seguro será destinada para a conta corrente nº 130081752, agência 0083, mantida junto ao Banco Santander S.A., de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora"), por meio da qual será objeto de aplicação em (i) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, administrados e geridos por instituições financeiras de primeira linha, tais como (a) Banco Bradesco S.A., (b)



Banco Itaú Unibanco S.A., (c) Banco Santander (Brasil) S.A. ou (d) Banco do Brasil S.A.; (ii) Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras acima citadas; e/ou (iii) títulos públicos federais, a exclusivo critério da Cessionária ("Investimentos Permitidos"), até a substituição dos Imóveis, a ser realizada nos termos da Cláusula 3.6 acima, e respectiva formalização da alienação fiduciária junto ao cartório de registro geral de imóveis competente.

iii) a cláusula nº. 1.3.1. do Contrato de Cessão:

1.3.1. A Cessionária indica, desde já, a conta corrente nº 130081752, agência 0083, mantida junto ao Banco Santander S.A., de sua titularidade, que integrará o patrimônio separado relativo à emissão dos CRI ("Conta Centralizadora" e "Patrimônio Separado", respectivamente) para o cumprimento de toda e qualquer obrigação pecuniária objeto da presente Cessão de Créditos, obrigando-se a comunicar aos Titulares dos Créditos Imobiliários Cédidos acerca de qualquer caso de alteração relativo à Conta Centralizadora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, ficando as Partes obrigadas a aditar o presente Contrato de Cessão para refletir as alterações em questão.

iv) a cláusula 8.3. do Contrato Built to Suit:

8.3. Na hipótese de ocorrência de sinistro parcial em qualquer um dos Imóveis Sede que não inviabilize a sua utilização na forma aqui prevista, a presente Locação permanecerá em vigor, permanecendo devidos integralmente os valores mensais do Aluguel pago pelo Locatário nas respectivas Datas de Pagamento do Aluguel, sendo certo que a indenização paga pela Seguradora será destinada para a conta corrente nº 130081752, agência 0083, mantida junto ao Banco Santander S.A., de titularidade da Cessionária ("Conta Centralizadora"), e será objeto de aplicação em fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, administrados e geridos por instituições financeiras de primeira linha, tais como: (a) Banco Bradesco S.A.; (b) Banco Itaú Unibanco S.A.; (c) Banco Santander (Brasil) S.A.; ou (d) Banco do Brasil S.A., a exclusivo critério da Cessionária; ou (ii) Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma das instituições financeiras de primeira linha acima citadas ("Investimentos Permitidos").

LAVRATURA: Foi autorizada, pela unanimidade dos Investidores votantes nesta Sétima 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 da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Investidores, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente a deliberação e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação à deliberação desta Sétima 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 decorrentes desta Sétima Assembleia.

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

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

São Paulo, 13 de dezembro de 2019.

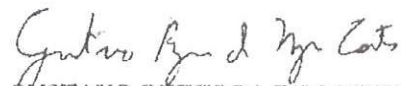
(assinaturas nas páginas seguintes)

(o restante dessa página foi deixado intencionalmente em branco)



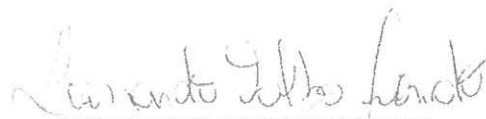
Página 1/4 de assinaturas da Ata da Sétima Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S. A., realizada em 13 de dezembro de 2019.

Mesa:


GUSTAVO BÉZERRA DE MENEZES

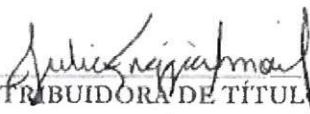
CORTES

Presidente


LEONARDO FALBO DONATO

Secretário

Agente Fiduciário:


PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Julia Aragão
Procuradora
CPF: 115.538.287-04

Securitizadora:

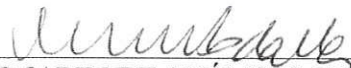


REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

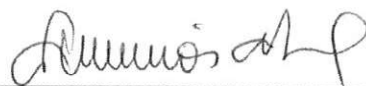


Página 2/4 de assinaturas da Ata da Sétima Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 13 de dezembro de 2019.

Devedor:


LABORATÓRIO SABIN DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.

Cedente:

 
CEDRO PROPERTIES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
(atual denominação do REAG Cedro – Fundo de Investimento Imobiliário – FII)