

ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., REALIZADA EM 10 DE MARÇO DE 2020 (“DÉCIMA PRIMEIRA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 10 de março de 2020, às 14h30, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, na sede da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Securitizadora”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença do titular detentor da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titular dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 6.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Presentes (i) Titular dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação; (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“Agente Fiduciário”); e (iv) representantes da Pneusola Pneus e Peças S.A. (“Devedora”), na figura do Renato Antonio da Silva Costa, Fiador da Emissão e diretor comercial da Devedora, e do Antonio Augusto da Silva Costa, Fiador da Emissão e diretor financeiro da Devedora.

MESA: Presidente: Walter Martins Ferreira III e Secretário: Leonardo Falbo Donato.

ORDEM DO DIA: Em razão do inadimplemento, pela Devedora, das parcelas dos Créditos Imobiliários vencidas em 22 de agosto de 2019, 24 de setembro de 2019, 23 de outubro de 2019 e 22 de novembro de 2019 e da necessidade de alterar o domicílio bancário da Conta Centralizadora, deliberar sobre:

(i) a ratificação do resgate antecipado facultativo dos CRI, conforme pré-pagamento antecipado integral do saldo devedor dos CRI, realizado pela Devedora, diretamente na conta corrente nº 4990500-2, agência 0001, de titularidade do Titular dos CRI, no Banco Máxima (“Conta Corrente Indicada”), no valor de R\$ 18.435.777,61 (dezoito milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, setecentos e setenta e sete reais e sessenta e um centavos) (“Valor de Liquidação”), este que ocorreu em 17 de dezembro de 2019, conforme comprovante anexo à presente ata – Anexo I;

(ii) autorizar (i) a Securitizadora a realizar o encerramento do Patrimônio Separado, devido ao Regate Antecipado, com a assinatura de termo de rescisão dos pertinentes documentos da Emissão;

e (ii) o Agente Fiduciário a celebrar o termo de quitação dos CRI, bem a Securitizadora e o Agente Fiduciário a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente Décima Primeira Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos e quaisquer documentos.

DELIBERAÇÕES: Após introduzidos os temas da Décima Primeira Assembleia pela Securitizadora, com relação ao item (i) da Ordem do Dia, e considerando que a operação paralela de crédito, que vem sendo negociada entre o Titular dos CRI e a Devedora, está em fase final de negociação, o Titular dos CRI deliberou **pela ratificação (i.1)** do resgate antecipado facultativo dos CRI, realizado em 17 de dezembro de 2019, mediante a realização **do pré-pagamento antecipado e integral do saldo devedor dos CRI realizado pela Devedora na Conta Corrente Indicada** (“Resgate Antecipado”), no Valor de Liquidação, declarando o Titular dos CRI que após realização deste pagamento, não há mais nada a reclamar quanto às obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, decorrente dos CRI e dos Documentos da Operação, restando autorizada a Securitizadora a realizar os procedimentos junto à B3 – Brasil, Bolsa, Balcão para a efetivação da baixa dos CRI, observando a quitação integral destes; e **(i.2) do encerramento do Patrimônio Separado** pela Securitizadora, devido ao Resgate Antecipado, via emissão de termo de rescisão dos documentos da Emissão pertinentes, em conformidade com a redação do Anexo II desta ata da Décima Primeira Assembleia. O Titular dos CRI também aprovou que o Agente Fiduciário celebre o termo de quitação dos CRI e que, em conjunto com a Securitizadora, realizem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos e quaisquer documentos.

O Titular dos CRI neste ato declara ter recebido a totalidade do Valor de Liquidação indicado na presente ata, conforme comprovante anexo, o que deu ensejo ao Resgate Antecipado, com a consequente quitação integral dos CRI.

O Agente Fiduciário consigna que não é responsável por verificar se o procurador do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final ou de seu comitê de crédito.

LAVRATURA: Foi autorizada, por unanimidade dos presentes, a lavratura da presente ata na forma sumária, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

DISPOSIÇÕES GERAIS: Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, o Titular dos CRI, neste ato, declara que analisou de forma

diligente os assuntos deliberados e exime a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação a esta Décima Primeira Assembleia.

Em vista das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições dos documentos da Emissão, o Titular dos CRI e a Devedora se compromete expressamente a observar os termos desta ata da Décima Primeira Assembleia.

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

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

São Paulo - SP, 10 de março de 2020.

Mesa:



Walter Martins Ferreira III
Presidente



Leonardo Falbo Donato
Secretário

(assinaturas na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Página 1/2 de assinaturas da Ata da Décima Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 10 de março de 2020.

Agente Fiduciário:

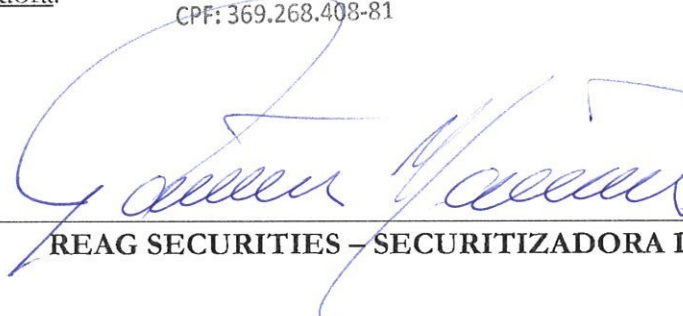


VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

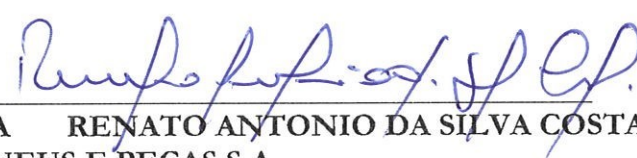
Securitizadora:

Marcio Lopes dos Santos Teixeira
RG: 46.894.863-6
CPF: 369.268.408-81

CAROLINE TSUCHIYA SILVA
RG: 36.289.610-0
CPF: 381.514.668-20


**Walter Martins Ferreira III
Diretor**
REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Devedora:



ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA RENATO ANTONIO DA SILVA COSTA
PNEUSOLA PNEUS E PEÇAS S.A.

ANEXO I – COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO



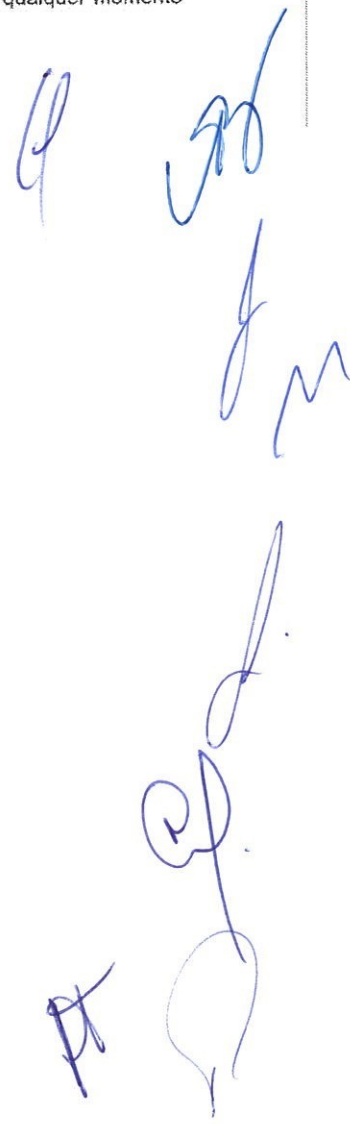
Página: 1 de 1
Data: 22/01/2020
Relatório: NBRELSALDO
Usuário:01216101604

Extrato de Conta-Corrente

Agência:	0001-9 Agência Rio de Janeiro
Conta:	000107165-5
Cliente:	PNEUSOLA PNEUS E PEÇAS S/A
Posição em:	22/01/2020 17:01:26
Período:	de 01/12/2019 a 31/12/2019
Saldo anterior R\$:	0,00
Saldo total R\$:	898,81
Saldo bloqueado(-) R\$:	0,00
Saldo bloq.(-) R\$:	0,00
Saldo bloq. CIP(-) R\$:	0,00
Provisão CPMF(-) R\$:	0,00
Limite R\$:	0,00
Saldo disponível R\$:	898,81

Data	Histórico	Documento	Débitos R\$	Créditos R\$	Saldo R\$
17/12/2019	TRANSF. A CREDITO	1071663		17.559.000,00	17.559.000,00
17/12/2019	TRANSF. A CREDITO	1073046		877.676,42	18.436.676,42
17/12/2019	TRANSF. A DEBITO	9905002	18.435.777,61		898,81

O saldo é baseado nas informações disponíveis até este instante, podendo ser alterado a qualquer momento devido à novos lançamentos.



**ANEXO II – MODELO DO TERMO DE RESILIÇÃO ASSINADO EM 10 DE
FEVEREIRO DE 2020**

**TERMO DE RESILIÇÃO DOS DOCUMENTOS DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA REAG SECURITIES –
SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A. (“TERMO DE RESILIÇÃO”)**

A **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 sob o nº 20.451.953/0001-83, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”), em conjunto com a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”), com a **PNEUSOLA PNEUS E PEÇAS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Belo Horizonte, na Avenida Amazonas, nº 8556, Cabana, CEP: 30510-000, inscrita no CNPJ sob 17.281.668/0001-57, nesse ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Devedora”), com a **PNEUSOLA RECAPAGEM S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Matias Barbosa, estado de Minas Gerais, na OTR Centro Empresarial Park Sul, nº 15 A, CEP: 36120-000, inscrita no CNPJ sob nº 08.594.268/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Pneusola Recapagem”), e com os Srs. **ANTÔNIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da carteira de identidade nº M511958, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 039.298.766-04, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Joaquim Lustosa, nº 71, apto. 501, CEP: 30310-410 (“Antônio Talma”), **ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA COSTA**, brasileiro, casado comerciante, portador da carteira de identidade nº M909721 expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 451.235.866-87, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Novara, nº 1375, CEP: 31340-640, com a outorga uxória de sua cónjuge **ISABELA DE FÁTIMA REZENDE COSTA**, brasileira, casada, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG4169853 expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 614.212.516-04, residente e domiciliada no mesmo endereço de seu cónjuge (“Antônio Augusto” e “Isabela Costa”), e **RENATO ANTÔNIO DA SILVA COSTA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da carteira de identidade nº M3742768 expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 559.348.626-34, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua José Hemeterio Andrade, nº 410, CEP: 30493-180, com a outorga uxória de sua cónjuge **ANA CAROLINA BARRETO LOPES**, brasileira, casada, do lar, portadora da carteira de identidade nº M7384872 expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 005.292.636-29, residente e domiciliada no mesmo endereço de seu cónjuge (“Renato Antônio” e “Ana Lopes” e, quando em conjunto com a Pneusola Recapagem, Antônio Talma e Antônio Augusto, os “Fiadores”), servem-se deste Termo de Resilição para, diante da liquidação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”), ocorrida em 17/12/2020, formalizar a **RESILIÇÃO** (i) do Instrumento Particular de Locação Não Residencial e Outras Avenças, celebrado entre o Cedente, a Devedora e os Fiadores, com a interveniência anuência da Transpneus, em 20 de setembro de 2016, bem como de seus respectivos aditamentos; (ii) do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, com Garantia Fidejussória, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado entre o Cedente e o Agente Fiduciário em 20 de setembro de 2016, bem como de seus respectivos aditamentos; (iii) do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representador por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado entre o Cedente, a Securitizadora, os Fiadores e a Devedora em 20 de setembro de 2016, bem como de seus respectivos aditamentos; (iv) do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado sob nº 96.757 do Serviço de Registro de Imóveis de Contagem/MG, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, com a interveniência anuência da Cedente, em 20 de setembro de 2016, bem como de seu respectivo aditamento; (v) do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, referente à alienação fiduciária do

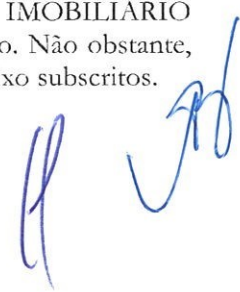
imóvel matriculado sob nº 57.909 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, com a interveniência anuência da Cedente, em 20 de setembro de 2016, bem como de suas respectivas rerratificações; (vi) do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, com a interveniência anuência do Agente Fiduciário e do Cedente, em 20 de setembro de 2016, bem como de seus respectivos aditamentos; e (vii) do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 20 de setembro de 2016, bem como de seus respectivos aditamentos.

Considerando a rescisão dos documentos da operação dos CRI supracitados, por meio deste Termo de Rescisão, ficam autorizados os **CANCELAMENTOS** das garantias constituídas no âmbito dos referidos documentos à Securitizadora.

O **REAG RIACHO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob nº 18.836.451/0001-29, está com pendências financeiras junto à 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 sob o nº 15.489.568/0001-95), por essa razão e enquanto tais pendências não forem resolvidas, a administradora não se compromete com os atos de representação do fundo. Motivo pelo qual, o REAG RIACHO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII não comparece neste documento. Não obstante, vale registrar que a rescisão dos documentos é de interesse dos únicos cotistas do fundo, abaixo subscritos.

São Paulo - SP, 10 de fevereiro de 2020.

(assinaturas na próxima página)
(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)



Página 1/2 de assinaturas do Termo de Resilição dos Documentos da Operação de Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., celebrado entre a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Cedente, a Transpneus, a Devedora, a Pneusola Recapagem, o Antônio Talma, o Antônio Augusto e o Renato Antônio em 10 de fevereiro de 2020.

REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Securitizadora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

PNEUSOLA PNEUS E PEÇAS S.A.

Devedora

PNEUSOLA RECAPAGEM S.A.

Fiadora

Página 2/2 de assinaturas do Termo de Resilição dos Documentos da Operação de Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., celebrado entre a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Cedente, a Transpneus, a Devedora, a Pneusola Recapagem, o Antônio Talma, o Antônio Augusto e o Renato Antônio em 10 de fevereiro de 2020.

ANTÔNIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA

Fiador e Cotista do **REAG RIACHO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA COSTA e ISABELA DE FÁTIMA REZENDE COSTA

Fiador e Cotista do **REAG RIACHO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, com a outorga uxória de sua esposa

RENATO ANTÔNIO DA SILVA COSTA e ANA CAROLINA BARRETO LOPES

Fiador e Cotista do **REAG RIACHO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, com a outorga uxória de sua esposa

