

**BETA SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 07.021.459/0001-10

NIRE 35.300.318.072

**Ata de Assembleia Geral Extraordinária  
realizada em 27 de Agosto de 2018**

**Data e Horário:** 27 de Agosto de 2018, às 11:00 horas.

**Local:** sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080.

**Convocação e presença:** dispensada a convocação prévia devido à presença de acionistas representantes da totalidade do capital social, em conformidade com o disposto nos artigos 124, §4º e 133, ambos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

**Mesa: Presidente:** Luiz Roberto de Noronha Santinho **Secretária:** Patrícia Giorgetti Lamanna de Siqueira

**Ordem do Dia:** deliberar acerca das seguintes matérias: **(i)** exame, discussão e aprovação do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial celebrado em 24 de Agosto de 2018 pela Companhia e **BANIF GESTÃO DE ATIVOS (BRASIL) S.A.**, sociedade anônima, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.579.359/0001-90 ("Protocolo" e "Banif Gestão", respectivamente), que passa a integrar a presente ata como **Anexo 1**; **(ii)** se aprovado o Protocolo, ratificar a nomeação da BRW Serviços Contábeis Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 8º andar, conj. 81, CEP 04533-010, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 04.564.673/0001-25 e no CRC/SP sob o nº 2SP028229/O-4 ("Empresa Avaliadora"), para proceder à avaliação da parcela do patrimônio da Companhia a ser cindida e incorporada por Banif Gestão; **(iii)** se ratificada a nomeação da Empresa Avaliadora, exame, discussão e aprovação do laudo de avaliação do acervo líquido da parcela cindida da Companhia a ser vertida ao patrimônio da Banif Gestão ("Parcela Cindida"), elaborado pela Empresa Avaliadora com data de 31 de julho de 2018 ("Laudo de Avaliação"), cuja cópia integra a presente ata como **Anexo 2**; **(iv)** exame, discussão e aprovação da cisão parcial da Companhia com versão da Parcela Cindida ao patrimônio de Banif Gestão, nos termos do Protocolo; **(v)** se aprovada a cisão parcial da Companhia, autorização aos administradores da Companhia a praticarem todos os atos

necessários à efetivação da cisão parcial da Companhia; e (vi) consolidação do Estatuto Social da Companhia.

**Deliberações Tomadas por Unanimidade:**

(i) prestados os esclarecimentos necessários, foi aprovado, em sua íntegra e sem quaisquer ressalvas, o Protocolo na forma constante do Anexo 1 à presente Ata;

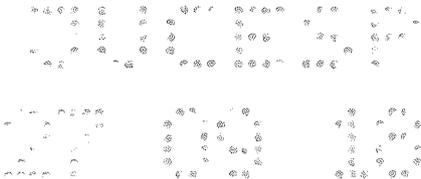
(ii) foi ratificada a nomeação da Empresa Avaliadora para elaboração do Laudo de Avaliação;

(iii) prestados os esclarecimentos necessários, foi aprovado o Laudo de Avaliação, bem como o valor de R\$ 4.067.314,77 (quatro milhões, sessenta e sete mil, trezentos e quatorze reais e setenta e sete centavos) atribuído à Parcela Cindida;

(iv) foi aprovada a cisão parcial da Companhia, nos termos descritos no Protocolo, com versão da Parcela Cindida ao patrimônio da Banif Gestão, conforme apurada no Laudo de Avaliação e, conseqüentemente, foi integralmente aprovada a redução (i) do capital social da Companhia, de R\$ 3.222.655,25 (três milhões, duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), para R\$ 610.862,69 (seiscentos e dez mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos), representando uma redução efetiva de R\$ 2.611.792,56 (dois milhões, seiscentos e onze mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos); e (ii) do saldo da conta de reserva de lucros de R\$ 1.795.949,03 (um milhão, setecentos e noventa e cinco mil, novecentos e quarenta e nove reais e três centavos) para R\$ 340.426,82 (trezentos e quarenta mil, quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos, representando uma redução efetiva total de R\$ 4.067.314,77 (quatro milhões, sessenta e sete mil, trezentos e quatorze reais e setenta e sete centavos). Em razão da aprovação da redução do capital social da Companhia, o artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 610.862,69 (seiscentos e dez mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos), dividido em 10.995.705 (dez milhões, novecentas e noventa e cinco mil, setecentas e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.”*

(v) os administradores da Companhia foram autorizados a praticar todos os atos complementares e/ou decorrentes das operações ora aprovadas, com amplos e gerais poderes para proceder a todos os registros, transcrições, averbações ou comunicações que se fizerem necessários, de modo a implementar de forma cabal a cisão parcial e posterior redução do capital social e da reserva de lucros nos termos



aprovados.

(vi) consolidação do Estatuto Social, na forma do Anexo 3 desta Ata.

**Encerramento e Lavratura da Ata:** nada mais havendo a ser tratado, o Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém a pedisse, declarou encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada.

São Paulo, 27 de Agosto de 2018.

Luiz Roberto de Noronha Santinho  
Presidente

Patrícia Giorgetti Lamanna de Siqueira  
Secretária

Acionistas:

Luiz Roberto de Noronha Santinho  
Liquidante

**BANIF – BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A. -EM LIQUIDAÇÃO**

**BANIF INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES S.A.**

Eduardo de Oliveira Martins  
Diretor

Luiz Roberto de Noronha Santinho

JUCESP  
27 SET 2018

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, CIÊNCIA,  
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO  
JUCESP

SECRETARIA GERAL

462.810/18-5

JUCESP

SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

**Anexo 1**

SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

**Protocolo de Cisão Parcial e Justificação**

7

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA BETA  
SECURITIZADORA S.A. COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA  
PELA BANIF GESTÃO DE ATIVOS (BRASIL) S.A.**

Pelo presente instrumento particular,

**(A) BETA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, constituída e existente de acordo com as leis do Brasil, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º Andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 07.021.459/0001-10, com seus atos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.318.072, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Beta" ou "Cindida");

**(B) BANIF GESTÃO DE ATIVOS (BRASIL) S.A.**, sociedade anônima, constituída de acordo com as leis do Brasil, com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.579.359/0001-90, com seus atos devidamente arquivados perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.349.059, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Banif Gestão");

têm entre si certo e ajustado celebrar o presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Beta com incorporação do acervo cindido pela Banif Gestão (o "Protocolo"), para todos os fins e efeitos de direito, na forma do Capítulo XVIII, Seção II, artigos 224, 225 e 229 da Lei nº. 6.404, de 15.12.1976, conforme alterada (a "Lei das Sociedades por Ações"), de acordo com os seguintes termos e condições:

**1. DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO PRETENDIDA**

1.1 Este Protocolo tem por objeto consubstanciar as justificativas, termos e condições da operação de cisão parcial da Beta, com transferência do acervo líquido cindido ("Parcela Cindida") para Banif Gestão (a "Cisão Parcial"), na forma prevista pelos artigos 229 e 227 da Lei das Sociedades por Ações.

1.2 A Beta é uma sociedade anônima cujo capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de [R\$ 3.222.655,25 (três milhões, duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos)], dividido em [10.995.705 (dez milhões, novecentas e noventa e cinco mil, setecentas e cinco)] ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre seus acionistas da seguinte forma:

(a) **BANIF – BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A. – EM LIQUIDAÇÃO**, instituição financeira, com sede na cidade de São

Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.884.941/0001-94 ("Banif Brasil"), detém 5.496.753 (cinco milhões, quatrocentas e noventa e seis mil, setecentas e cinquenta e três) ações; e

(b) **BANIF INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58 ("Banif Investimento") detém 5.498.952 (cinco milhões, quatrocentas e noventa e oito mil, novecentas e cinquenta e duas) ações.

1.3 Banif Gestão é uma sociedade anônima cujo capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 10.837.073,00 (dez milhões, oitocentos e trinta e sete mil e setenta e três reais), dividido em [613.751.042 (seiscentos e treze milhões, setecentas e cinquenta e um mil e quarenta e duas) ações, todas nominativas e sem valor nominal, integralmente detidas por **BANIF INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES S.A.**

1.4 Ativos que Comporão as Parcelas Cindidas. Como resultado da Cisão Parcial, parte do acervo cindido da Beta será vertido a Banif Gestão, conforme detalhado abaixo:

1.4.1 A parcela dos ativos da Beta a ser cindida e incorporada por Banif Gestão é constituída por créditos decorrentes de Certificados de Depósito Bancários ("CDBs") emitidos pelo Banif Brasil em favor da Beta, cujo valor total líquido em 31 de julho de 2018 era de 4.067.314,77 (quatro milhões, sessenta e sete mil, trezentos e quatorze reais e setenta e sete centavos, conforme indicado no **Anexo I** ao presente instrumento, bem como todos os direitos e obrigações a eles relativos, incluindo seus respectivos registros (a "Parcela Cindida").

## 2. JUSTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO

2.1 Ao longo dos últimos meses, o Banif Brasil, sócio da Beta, vem tomando as medidas necessárias para alienar ativos e quitar seu passivo bancário de forma a implementar o plano de solução apresentado por Banif Brasil e Banif Investimento ao Banco Central do Brasil ("BACEN").

2.2 Nos termos do referido plano, os créditos decorrentes de valores investidos em CDBs por partes relacionadas do Banif Brasil foram objeto de confissões de dívidas, nos termos das quais Banif Brasil reconheceu as referidas dívidas e os respectivos credores concordaram que o pagamento dos CDBs seria subordinado ao pagamento das demais obrigações do Banif Brasil.

2.3 Dentre os CDBs objeto de confissão de dívida e sujeitos à subordinação nos termos mencionados acima estão 2 (dois) CDBs emitidos pelo Banif Brasil em favor da Beta, descritos no item 1.4.1 acima ("CDBs Beta").

2.4 Ainda com a finalidade de implementar o Plano de Solução, em 26 de fevereiro de 2018, Banif Brasil, Banif Investimento e Nova Securitização S.A. celebraram, com a interveniência anuência de Beta, um Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças para aquisição, pela Nova Securitização S.A., de 100% do capital social e votante da Beta, detido por Banif Brasil e Banif Investimento sujeito ao cumprimento de determinadas condições suspensivas.

2.5 No entanto, tendo em vista que a Beta é titular dos CDBs Beta, para que a venda desta sociedade para a Nova Securitização S.A. não resulte na transferência de tais passivos bancários para uma sociedade não controlada pelo Banif Brasil, Banif Brasil e Banif Investimento pretendem transferir os CDBs Beta para Banif Gestão mediante cisão parcial da Beta e incorporação do ativo cindido (isto é, CDBs Beta) por Banif Gestão (Cisão Parcial). Como resultado da Cisão Parcial, o capital social e reservas de lucros da Beta serão reduzidos em montante equivalente ao valor do ativo cindido (CDBs Beta) e o capital social da Banif Gestão será aumentado no referido valor, com a consequente emissão de novas ações da Banif Gestão em favor de Banif Brasil e Banif Investimento na proporção da participação por eles detida no capital social da Beta. Desta forma, Banif Brasil passaria a ser acionista da Banif Gestão, enquanto a participação atualmente detida por Banif Investimento na Banif Gestão seria aumentada, como resultado da incorporação do ativo cindido na Cisão Parcial.

### **3. AVALIAÇÃO DO ACERVO CINDIDO DA BETA E DATA-BASE DA OPERAÇÃO**

3.1 Versão Patrimonial e Avaliação. A Parcela Cindida será transferida para Banif Gestão por meio de incorporação, por esta sociedade, da Parcela Cindida.

3.2 Avaliações Contábeis e Data-Base. Para fins da Cisão Parcial da Beta seguida da incorporação da Parcela Cindida por Banif Gestão, nos termos do artigo 229, §2º da Lei das Sociedades por Ações, foi escolhida, *ad referendum* das Assembleias Gerais Extraordinárias da Beta e de Banif Gestão, a empresa especializada BRW Serviços Contábeis Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 8º andar, conj. 81, CEP 04533-010, inscrita no por esta sociedade, da Parcela Cindida.

3.3 CPNJ/MF sob o nº 04.564.673/0001-25 e no CRC/SP sob o nº 2SP028229/O-4 ("Empresa Avaliadora") para proceder à avaliação do valor contábil da Parcela Cindida ("Laudo de Avaliação"). A Empresa Avaliadora declarou não haver qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com

os acionistas da Beta e da Banif Gestão e demais sociedades dos seus respectivos grupos, no tocante à Cisão Parcial. O Laudo de Avaliação será anexado a este Protocolo como **Anexo II**. Todas as avaliações elaboradas para os fins da Cisão Parcial da Beta e da incorporação da Parcela Cindida pela Banif Gestão tiveram por data-base 31 de julho de 2018.

3.4 Balanço Base. O Balanço Patrimonial da Beta levantado em 31 de julho de 2018 constitui o balanço base da Cisão Parcial ("Balanço Base"), o qual foi elaborado de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceitos, em bases consistentes, contendo todos os elementos contábeis necessários e suficientes à operação de Cisão Parcial da Beta, permitindo, inclusive, a identificação dos bens, direitos e obrigações a serem transferidos ao patrimônio de Banif Gestão.

3.5 Critério de Avaliação. O critério utilizado para a avaliação da Parcela Cindida a ser vertida ao patrimônio da Banif Gestão será o seu valor contábil, apurado com base no Balanço Base.

3.6 Valor Estimado do Parcela Cindida. A Empresa Avaliadora atribuiu à Parcela Cindida o valor de R\$ 4.067.314,77 (quatro milhões, sessenta e sete mil, trezentos e quatorze reais e setenta e sete centavos).

3.7 Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais ocorridas entre 31 de julho de 2018 e a data da efetiva incorporação da Parcela Cindida por Banif Gestão, se existentes, serão registrados nos respectivos livros com efeitos econômicos pertencentes à Banif Gestão.

#### **4. REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E DA RESERVA DE LUCROS DA BETA**

4.1 Redução do Capital Social da Beta. Em decorrência da Cisão Parcial da Beta e consequente transferência da Parcela Cindida na forma prevista no item 1.4. acima, o capital social da Beta será reduzido em R\$ 2.611.792,56 (dois milhões, seiscentos e onze mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos), correspondente a parte do valor líquido contábil da Parcela Cindida. Deste modo, o capital social da Beta passará dos atuais R\$ 3.222.655,25 (três milhões, duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) para R\$ 610.862,69 (Seiscentos e dez mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos), sem alteração, no entanto, no atual número de ações emitidas e representativas do capital social da Beta.

4.2 Redução da Reserva de Lucros da Beta. Além da redução do capital social da Beta, em razão da Cisão Parcial haverá redução da reserva de lucros da Beta, que passará de R\$ 1.795.949,03 (um milhão, setecentos e noventa e cinco mil, novecentos e quarenta e nove reais e três centavos) para R\$ 340.426,82 (trezentos e quarenta mil, quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e dois

centavos), uma redução efetiva de R\$ 1.455.522,21 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e vinte e dois reais e vinte e um centavos).

## 5. AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DE BANIF GESTÃO

5.1 Aumento do Capital Social da Banif Gestão. Como resultado da incorporação da Parcela Cindida pela Banif Gestão, o capital social da Banif Gestão será aumentado em R\$ 4.067.314,77 (quatro milhões, sessenta e sete mil, trezentos e quatorze reais e setenta e sete centavos), com a emissão de 230.349.900 (duzentos e trinta milhões, trezentos e quarenta e nove mil, novecentas) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a serem atribuídas ao Banif Brasil e Banif Investimento na mesma proporção de suas participações societárias na Beta, de modo que Banif Brasil será titular de 115.151.915 (cento e quinze mil milhões, cento e cinquenta e uma mil, novecentas e quinze) novas ações, e Banif Investimento será titular de 115.197.985 (cento e quinze milhões, cento e noventa e sete mil, novecentas e oitenta e cinco) novas ações. Assim, o capital social passará dos atuais R\$ 10.837.073 (dez milhões, oitocentos e trinta e sete mil e setenta e três reais) para R\$ 14.904.387,77 (quatorze milhões, novecentas e quatro mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta e sete centavos), dividido em 844.100.942 (oitocentas e quarenta e quatro milhões, cem mil, novecentas e quarenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Após o aumento do capital social, as ações ordinárias passarão a ser distribuídas da seguinte forma

| ACIONISTA          | Nº DE AÇÕES        | %           |
|--------------------|--------------------|-------------|
| BANIF INVESTIMENTO | 728.949.027        | 86%         |
| BANIF BRASIL       | 115.151.915        | 14%         |
| <b>Total</b>       | <b>844.100.942</b> | <b>100%</b> |

## 6. DEMAIS CONDIÇÕES APLICÁVEIS À CISÃO PARCIAL

6.1 Reforma do Estatuto Social da Beta. O artigo 5ª do estatuto social da Beta será alterado a fim de refletir a redução de capital ocorrida em razão da versão da Parcela Cindida à Banif Gestão, passando a ter a seguinte nova redação:

**“Artigo 5º** - O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 610.862,69 (seiscentos e dez mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos), dividido em 10.995.705 (dez milhões, novecentas e noventa e cinco mil, setecentas e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.”

6.2 Reforma do Estatuto Social de Banif Gestão: O artigo 5ª do estatuto social da Banif Gestão será alterado a fim de refletir o aumento de capital ocorrido em razão da incorporação da Parcela Cindida por Banif Gestão, e passará a ter a seguinte nova redação:

**Artigo 5º.** O capital social da Companhia é de R\$ 14.904.387,77 (quatorze milhões, novecentos e quatro mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta e sete centavos), totalmente integralizado e dividido em 844.100.942 (oitocentas e quarenta e quatro milhões, cem mil, novecentas e quarenta e duas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Único.** Cada ação ordinária conferirá a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.”

6.3 Implementação. Competirá às administrações da Beta e da Banif Gestão praticar todos os atos, registros e averbações necessários para a implementação da Cisão Parcial da Beta e consequente incorporação da Parcela Cindida por Banif Gestão, após a obtenção da devida aprovação dos acionistas da Beta e da Banif Gestão nesse sentido.

6.4 Cisão sem Solidariedade. Banif Gestão sucederá a Beta apenas nos direitos e obrigações transferidos em decorrência da incorporação da Parcela Cindida da Beta, sem solidariedade entre si ou em relação ao patrimônio remanescente da Beta, conforme faculta o parágrafo único do Artigo 233 da Lei das Sociedades por Ações.

6.5 Atos Societários para Deliberar sobre a Cisão Parcial. A plena eficácia e validade da Cisão Parcial, da incorporação da Parcela Cindida pela Banif Gestão, bem como do Laudo de Avaliação e demais termos e condições deste Protocolo estão sujeitos à aprovação dos acionistas da Beta e da Banif Gestão, em sede de Assembleia Geral Extraordinária.

6.6 Documentos Disponíveis. Todos os documentos mencionados neste instrumento encontram-se à disposição dos acionistas da Banif Gestão e da Beta em suas respectivas sedes sociais, para serem examinados e copiados a partir desta data.

6.7 Aprovação. Este Protocolo contém todas as condições exigidas pela Lei das Sociedades por Ações para a proposta de Cisão Parcial da Beta e incorporação da Parcela Cindida pela Banif Gestão.

6.8 Produção de Efeitos: Caso restem aprovadas a Cisão Parcial e a incorporação da Parcela Cindida pela Banif Gestão, as operações produzirão efeitos a partir da data das assembleias gerais das sociedades que aprovaram a referida operação.

6.9 Foro. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo para dirimir todas as questões oriundas do presente Protocolo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo.

São Paulo, 24 de Agosto de 2018.



Luiz Roberto de Noronha Santinho  
Liquidante

**BANIF – BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A. – EM LIQUIDAÇÃO**



**BANIF INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES S.A.**

Eduardo de Oliveira Martins  
Diretor

Luiz Roberto de Noronha Santinho

**Anexo I**

**Descrição da Parcela Cindida**

| <b>Titular do CDB</b>    | <b>Data da Emissão</b> | <b>Indexador</b> | <b>Data de Vencimento</b> | <b>Saldo Atual</b> |
|--------------------------|------------------------|------------------|---------------------------|--------------------|
| Beta Securitizadora S.A. | 25/02/2018             | CDI              | 28/01/2019                | 27.114,66          |
| Beta Securitizadora S.A. | 05/12/2016             | CDI              | 05/02/2019                | 4.040.200,11       |



CONFUSO

**Anexo 2**

**Laudo de Avaliação elaborado pela Empresa Avaliadora**

8

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO  
PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM (31/07/2018)  
DA  
BETA SECURITIZADORA S.A.

**BRW SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA**, com sede à Rua Tabapuã, 41 - 8º andar, Conj. 81, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.564.673/0001-25, inscrita no CRC/SP sob nº 2SP028229/O-4, representada pelo seu sócio **ADEILDO PAULINO**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CRC/SP sob nº 1SP129.838/O-6, portador da cédula de identidade RG nº. 9.063.745-8 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 953.644.398-87, residente e domiciliado em São Paulo/Capital, com escritório à Rua Tabapuã, nº 41 - Conj.81, Itaim Bibi, nessa Capital, no estado de São Paulo, CEP 04533-010.

Perito nomeado pelas sociedades

**BETA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede administrativa na Cidade de São Paulo – SP, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, CEP 04552-080 com seu estatuto social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35300318072 em sessão de 28/09/2004 e última alteração sob nº 223.573/17-6, em 18/05/2017, inscrita no CNPJ sob nº 07.021.459/0001-10, a seguir denominada “**BETA**”; e

**BANIF GESTÃO DE ATIVOS (BRASIL) S.A.**, sociedade anônima sede administrativa na Cidade de São Paulo – SP, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, CEP 04552-080 com seu estatuto social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35300349059 em sessão de 26/10/2007 e última alteração sob nº 485.320/17-4, em 25/10/2017, inscrita no CNPJ sob nº 02.579.359/0001-90, a seguir denominada “**BANIF GESTÃO**”;

para elaboração do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido da **BETA**, acima qualificada, em virtude de Cisão Parcial desta empresa, com versão de parcela de seu acervo para a “**BANIF GESTÃO**” em conformidade com as disposições do artigo 8º da Lei 6.404/76 e com os critérios e formas específicos estabelecidos no presente Laudo de Avaliação:

OTABELLAO DE NOTAS - SP

Dr. Paulo Roberto Fernandes - Tabelião  
Rua Marsoni, 224 - Fone: 3267-9722

AUTENTICADO a presença de 02 (duas) cópias reprográficas contendo  
o texto e a assinatura apresentados na parte correspondente.

SP, 13 SET. 2018

115117

AUTENTICAÇÃO

1020BA0915920

Marcelo Campos dos Santos - Daniel Ignácio

Rafael Keck Prudente - Ramon Marques da Silva

SELOS RECOLHIDOS POR VERBA RECEBIDO R\$ 3,00

## I - OBJETIVOS

O presente laudo de avaliação objetiva verificar e apresentar o Acervo Líquido da “**BETA**”, na data base de 31 de julho de 2018, com o objetivo de proceder à cisão parcial desta, com versão de seu acervo para a “**BANIF GESTÃO**”.

## II – LIVROS/DOCUMENTOS E ESCRITURAÇÃO

Os livros e documentos contábeis da “**BETA**”, onde constam os registros dos bens, direitos e obrigações objeto do presente Laudo de Avaliação, acham-se revestidos de todas as formalidades legais e fiscais, tendo sido escriturados de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade, uniforme e consistentemente aplicados.

## III - VERIFICAÇÃO DE BENS

Os bens objeto do presente Laudo de Avaliação foram verificados, têm existência real, e estão suportados por documentação legal idônea.

## IV - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetivada através da comprovação dos saldos apresentados no Balanço Patrimonial da “**BETA**”, encerrado em 31 de julho de 2018, através de um exame da documentação hábil, elaborado em conformidade com as normas de contabilidade geralmente aceitas.

## V - DEMONSTRAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO OBJETO DO PRESENTE LAUDO

Após o exame do balanço patrimonial, dos livros, controles e demais documentos pertinentes, conforme os critérios anteriormente descritos, o Acervo Líquido da “**BETA**”, a valores contábeis em 31 de julho de 2018, está demonstrado conforme balanço patrimonial levantado na mesma data, Anexo.”A”, com a indicação, conforme deliberado pelos sócios de ambas as sociedades, da parcela a ser vertida para **BANIF GESTÃO**.

OTABÉLIA DE NOTAS - SP  
Paulo Roberto Fernandes - Tabelião  
Rua Marconi, 124 - Fone: 3237-3222  
AUTENTICO a presente copia programada conforme o original a mim apresentada na parte reproduzida. Dou Fé

SP, 13 SET. 2018

VALIDADE  
CONDOMÍNIO  
AUTENTICAÇÃO

Colégio Notarial  
do Brasil

119787

AUTENTICAÇÃO

1020BA0915926

Marcelo Campos dos Santos - Daniel Ignácio  
Isaíael Kack Prudente - Ramon Marques da Silva  
ELOS RECOLHIDOS POR VERBA RECEBIDA R\$ 3.500

www.brwconsultoria.com.br

## VI – ANEXOS QUE FAZEM PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE LAUDO

Anexo “A” Balanço Patrimonial levantado em 31/07/2018 para a cisão parcial da empresa: **BETA SECURITIZADORA S.A.**, com versão da parcela cindida para **BANIF GESTÃO**;

- a) Composição dos saldos das contas do Balanço Patrimonial, levantado em 31/07/2018, para a cisão parcial da **BETA**, com versão da parcela cindida para **BANIF GESTÃO** (Anexo “A 1”).

## VII – CONCLUSÃO

Em face aos valores demonstrados no balanço patrimonial, levantado na data base de 31 de julho de 2018, mencionado na cláusula VI, deste, podemos concluir que o patrimônio líquido da “**BETA**”, avaliado segundo os critérios anteriormente descritos, é de R\$ 5.018.604,28 (Cinco milhões, dezoito mil, seiscentos e quatro reais, vinte e oito centavos), e a parcela cindida a ser vertida à “**BANIF GESTÃO**” é de R\$ 4.067.314,77 (Quatro milhões, sessenta e sete mil, trezentos e quatorze reais e setenta e sete centavos).

Encerramos o presente Laudo, emitindo-o em 03 (três) vias de igual teor, valor e efeito, devidamente assinadas e rubricadas.

São Paulo, 20 de agosto de 2018.



BRW SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA

2SP028229/O-4

ADEILDO PAULINO

OTABÉLIA DE NOTAS - SP  
Paulo Roberto Fernandes - Tabelião  
Rua Marconi, 124 - Fone: 3257-3722  
AUTENTICO e fiel a cópia reproduzida conforme o original a partir apresentado no caso reproduzido. Dou Fé

SP, 13 SET. 2018

VÁLIDA  
COM ARSILV  
AUTENTICAÇÃO

Colégio Notarial  
do Brasil

11977  
AUTENTICAÇÃO

Marcelo Campos dos Santos - Daniel Ignacio  
Rafael Kack Prudente - Ramon Marques da Silva  
DELOS RECOLHIDOS POR VERBA RECEBIDA R\$ 3,00

## Anexo A - Balanço Patrimonial em 31/07/2018 para a cisão parcial da BETA, com versão da parcela cindida para "BANIF GESTÃO".

## ANEXO A

## BETA SECURITIZADORA S.A

Balanço patrimonial levantado em 31/07/2018

Em R\$ (Reais)

| ATIVO   | Saldo atual          | Parcela Cindida       | Saldo após Cisão     |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>ATIVO CIRCULANTE E REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>  | <b>51.934.441,87</b> | <b>(4.067.314,77)</b> | <b>47.867.127,10</b> |
| DISPONIBILIDADES                                    | 9.565,42             |                       | 9.565,42             |
| <b>TVM E INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS</b>   | <b>50.914.173,89</b> | <b>(4.067.314,77)</b> | <b>46.846.859,12</b> |
| Certificados de depósitos bancários                 | 4.067.314,77         | (4.067.314,77)        | -                    |
| Cotas de fundos de investimentos                    | 756.385,86           |                       | 756.385,86           |
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>                | <b>46.090.473,26</b> |                       | <b>46.090.473,26</b> |
| CCI Vinculado Emissão CRI                           | 51.651.401,06        |                       | 51.651.401,06        |
| Rendas a Apropriar - CCI Vinculado à 2ª emissão CRI | (7.499.643,64)       |                       | (7.499.643,64)       |
| Atualização Monetária CCI Vinculado a CRI           | 1.938.715,84         |                       | 1.938.715,84         |
| <b>OUTROS CRÉDITOS</b>                              | <b>1.010.702,56</b>  |                       | <b>1.010.702,56</b>  |
| Serviços Prestados a Receber CRI                    | 12.045,16            |                       | 12.045,16            |
| Impostos e Contribuições a compensar                | 998.643,20           |                       | 998.643,20           |
| Outros Pagamentos a ressarcir                       | 14,20                |                       | 14,20                |
| <b>TOTAL ATIVO</b>                                  | <b>51.934.441,87</b> | <b>(4.067.314,77)</b> | <b>47.867.127,10</b> |

0,00

|  | Saldo atual          | Parcela Cindida       | Saldo após Cisão     |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>CIRCULANTE E EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b> | <b>46.915.837,59</b> |                       | <b>46.915.837,59</b> |
| CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS     | 46.066.704,38        |                       | 46.066.704,38        |
| <b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>                   | <b>849.133,21</b>    |                       | <b>849.133,21</b>    |
| FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS                  | 33.573,37            |                       | 33.573,37            |
| DIVERSAS                                   | 815.559,84           |                       | 815.559,84           |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                  | <b>5.018.604,28</b>  | <b>(4.067.314,77)</b> | <b>951.289,51</b>    |
| CAPITAL SOCIAL                             | 3.222.655,25         | (2.611.792,56)        | 610.862,69           |
| RESERVAS DE LUCROS                         | 1.795.949,03         | (1.455.522,21)        | 340.426,82           |
| <b>TOTAL PASSIVO</b>                       | <b>51.934.441,87</b> | <b>(4.067.314,77)</b> | <b>47.867.127,10</b> |

 Tabelião de Notas - SP  
 Paulo Roberto Fernandes - Tabelião  
 Rua Harmoni, 12 - Fone: 4677-3722  
 Atualizado a presente data notarial conforme o art.  
 11 da Lei nº 11.907/2009, em sua redação atualizada.

SP, 13 SET. 2018

 VERSÃO DIGITAL  
 COMPLETO DE  
 AUTENTICAÇÃO

 Marcelo Campos dos Santos - Daniel Ignácio  
 Rafael Keck Prudente - Ramon Marques de Silva  
 FELOS RECOLHIDOS POR VERBA RECEBIDO R\$ 3,50

Anexo A1 - Composição dos saldos das contas do Balanço Patrimonial, levantado em 31/07/2018, para a cisão parcial da BETA, com versão da parcela cindida para BANIF GESTÃO.

### Composição das contas do ativo

#### Disponibilidades – Saldos em conta correntes

|  |                 |
|--|-----------------|
| Caixa  | 2.636,90        |
| Banco. Itaú S/A # AG 3100 C/C 14115-3 - 2ª emissão CRI | 2.663,98        |
| Banco Itaú S/A # AG. 0185 C/C 73793-9                  | 409,88          |
| Banco Itaú S/A # AG. 0185 C/C 17530-4                  | 2.035,48        |
| Banco Itaú S/A # AG.0185 C/C 17334-1                   | 1.819,18        |
| <b>Total Disponibilidades</b>                          | <b>9.565,42</b> |

#### Certificado de depósitos bancários

| Emitente     | Data emissão | Indexador | Data vencido | Saldo atual         |
|--------------|--------------|-----------|--------------|---------------------|
| Banif BM     | 23/02/2018   | CDI       | 28/01/2019   | 27.114,66           |
| Banif BM     | 05/12/2016   | CDI       | 05/12/2019   | 4.040.200,11        |
| <b>Total</b> |              |           |              | <b>4.067.314,77</b> |

#### Cotas de Fundos de Investimentos

|  |                   |
|--|-------------------|
| Itaú Corporate Federal PLUS RF CP FI – 4.315,57230 cotas | 394.871,03        |
| Itaú Corporate Federal PLUS RF CP FI - 1.633,41466 cotas | 149.455,99        |
| Itaú Corporate Federal PLUS RF CP FI - 2.313,60552 cotas | 212.058,84        |
| <b>Total</b>   | <b>756.385,86</b> |

#### Cédulas de crédito imobiliário – Valor presente

|   |                      |
|---|----------------------|
| Contrato 12/CCI2E6S – Kosmus 18 Empreendimentos | 1.876.986,63         |
| Contrato 11/CCI2E4S – Kosmus 18 Empreendimentos | 18.172.010,87        |
| Contrato 12/CCI2E5S - Torben 16 Empreendimentos | 26.041.475,76        |
| <b>Total</b>                                    | <b>46,090,473,26</b> |



Manoel Campos dos Santos - Daniel Ignacio  
 Rafael Keck Prudente - Ramon Marques da Silva  
 SELOS RECOLHIDOS POR VERBA RECEBIDO R\$ 3,50

**Outros Créditos**

|  |                     |
|--|---------------------|
| IRPJ - Saldo negativo 2015                 | 707.775,85          |
| IRPJ - Saldo negativo 2016                 | 231.049,87          |
| IRPJ - Saldo negativo 2015                 | 1.076,09            |
| CSLL - saldo negativo 2017                 | 645,65              |
| IRRF s/ aplicações financeiras a compensar | 25.230,33           |
| IRPJ - Antecipações                        | 19.155,14           |
| CSLL -Antecipações                         | 10.521,71           |
| Imposto de renda a recuperar               | 1.547,86            |
| IRRF a compensar s/ serv. CRI              | 914,28              |
| PIS/COFINS retidos a compensar             | 726,42              |
| <b>Total créditos tributários</b>          | <b>998.643,20</b>   |
| Serviços prestados a receber               | 12.045,16           |
| Pagamentos a rrsarcir                      | 14,20               |
| <b>Total outros créditos</b>               | <b>1.010.702,56</b> |

**Composição das contas do passivo**

**Certificados de Recebíveis Imobiliários lastrados em Cédulas de crédito imobiliário abaixo:**

|  |                      |
|--|----------------------|
| Cliente KOZMUS 18 Empreendimentos (4ª Série da 2ª Emissão – 91 CRIs) | –17.460.867,73       |
| Cliente TORBEN Empreendimentos (5ª Série da 2ª Emissão - 78 CRIs)    | - 24.864.012,86      |
| Cliente KOZMUS 18 Empreendimentos (6ª Série da 2ª Emissão - 9 CRIs)  | - 1.803.107,95       |
| Atualização monetária  | 1.938.715,84         |
| <b>Total</b>   | <b>46.066.704,38</b> |

**Outras Obrigações**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Impostos e contribuições a recolher            | 33.573,37         |
| Auditoria                                      | 3.702,67          |
| Provisão para pagamentos a efetuar             | 27,31             |
| Valores a pagar Kosmus Atento RJ               | 212.058,84        |
| Valores a pagar Kosmus Atento RJ Expansão      | 149.455,99        |
| Valores a pagar Torben 16 Ambev BA             | 394.871,03        |
| Creditos de recebimentos cobrança CCI a baixar | 4.014,96          |
| Valores a pagar a empresas ligadas             | 51.429,04         |
| <b>Total outras obrigações</b>                 | <b>849.133,21</b> |

*al*



**Anexo 3**  
**Estatuto Social consolidado**

**BETA SECURITIZADORA S.A.**

**CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º** - A Companhia tem a denominação de BETA SECURITIZADORA S.A.

**Artigo 2º** - A Companhia tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080; podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, por deliberação do Conselho de Administração.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto social:

(i) a aquisição e a securitização de direitos creditórios imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais aplicáveis;

(ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei nº 11.076/2004 e outras disposições legais aplicáveis;

(iii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de outros títulos de crédito, incluindo, mas não se limitando a, administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; e

(iv) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos na sua carteira de créditos.

**Artigo 4º** - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**CAPÍTULO II - DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES**

**Artigo 5º** - O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 610.862,69 (seiscentos e dez mil, oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e nove centavos), dividido em 10.995.705 (dez milhões, novecentas e noventa e cinco mil, setecentas e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

**Artigo 6º** - A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de R\$ 20.000.000,00 (vinte

milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, nos termos do artigo 168 da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo Único** - O direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em bolsa de valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), ou subscrição pública; ou (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei nº 6.404/76. O direito de preferência na subscrição de ações pode, ainda, ser excluído, nos termos da lei especial sobre incentivos fiscais.

**Artigo 7º** - A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações em Assembleia Geral dos Acionistas.

**Artigo 8º** - A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Por solicitação de qualquer acionista, a Companhia emitirá certificados de ações e os títulos múltiplos, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia, conjuntamente.

**Artigo 9º** - Nenhum acionista poderá, a qualquer tempo, dar em garantia, hipotecar ou de qualquer modo embaraçar ou criar ônus sobre qualquer parte ou a totalidade de suas ações.

### **CAPÍTULO III - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

**Artigo 10** - As Assembleias Gerais serão ordinárias e extraordinárias. As Assembleias Gerais Ordinárias serão realizadas nos primeiros 4 (quatro) meses do ano e, as Extraordinárias, sempre que houver necessidade.

**Artigo 11** - A convocação de qualquer Assembleia Geral, seja Ordinária ou Extraordinária, deverá ser feita pelo Conselho de Administração, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data designada, informando a data, a hora e o local da reunião, bem como a ordem do dia.

**Parágrafo Primeiro** - Independentemente do disposto no *caput* deste artigo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos acionistas.

**Parágrafo Segundo** - Qualquer acionista poderá ser representado por procurador, sendo então considerado presente à reunião.

**Artigo 12** - O presidente da Mesa, nas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, será escolhido pelos acionistas e indicará o secretário dentre os presentes.

**Artigo 13** - Somente poderão tomar parte e votar em Assembleia Geral os acionistas

cuja s ações estejam registradas em seu nome no livro próprio com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da data designada para a realização da referida Assembleia Geral.

#### **CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA**

**Artigo 14** - A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Conselheiros e Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

**Parágrafo Único** - Todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

#### **CAPÍTULO V - DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 15** - O Conselho de Administração será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral para ocuparem seus cargos pelo período de 3 (três) anos, permitida a sua reeleição, podendo ser destituídos de seus cargos a qualquer tempo, com ou sem justificativa, pelos acionistas representando a maioria do capital social.

**Parágrafo Primeiro** - A Assembleia Geral dos Acionistas deverá nomear o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração.

**Parágrafo Segundo** - A remuneração dos membros do Conselho de Administração será fixada pela Assembleia Geral e levada à conta de despesas gerais.

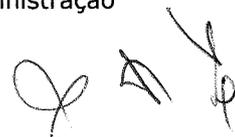
**Artigo 16** - No caso de impedimento ou ausência do Presidente do Conselho de Administração, este será substituído pelo Vice-Presidente.

**Parágrafo Primeiro** - No caso de impedimento ou ausência de qualquer outro membro do Conselho de Administração, o Conselheiro impedido ou ausente deverá indicar, mediante comunicação por escrito ao Presidente do Conselho de Administração, seu substituto dentre os demais membros do Conselho para representá-lo na reunião que não puder estar presente.

**Parágrafo Segundo** - Nos casos previstos neste artigo, o membro do Conselho de Administração que estiver substituindo o Conselheiro impedido ou ausente votará por si e pelo Conselheiro ausente.

**Artigo 17** - No caso de vacância de cargo do Conselho de Administração, de modo que este passe a ter menos de 3 (três) membros, será convocada Assembleia Geral para eleger os membros que deverão ocupar os cargos vacantes.

**Artigo 18** - Além daquelas matérias sujeitas à deliberação do Conselho de Administração



nos termos do artigo 142 da Lei nº 6.404/76, as seguintes matérias deverão ser aprovadas por maioria dos votos dos membros do Conselho de Administração:

- (i) abertura, transferência ou encerramento de filiais, agências, escritórios ou estabelecimentos comerciais;
- (ii) emissão de ações, respeitado o limite previsto no artigo 6º acima, bem como a determinação dos termos e condições de cada emissão, incluindo o preço de subscrição, termos de pagamento e a forma de colocação, mediante oferta pública ou privada;
- (iii) reavaliação de quaisquer ativos para fins contábeis;
- (iv) obtenção de financiamentos;
- (v) formalização de qualquer acordo judicial que envolva valor superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
- (vi) celebração de quaisquer contratos, verbais ou escritos, entre Companhia e seus acionistas, e qualquer pessoa física ou jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle das pessoas jurídicas acionistas da Companhia; ou qualquer pessoa jurídica em que quaisquer dos acionistas da Companhia, ou seus controladores, detenham participação societária, direta ou indiretamente;
- (vii) prorrogação ou renegociação de dívidas da Companhia por razões exclusivamente financeiras, que envolvam valores superiores a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
- (viii) o requerimento de concordata ou de autofalência da Companhia, uma vez autorizada pela Assembleia Geral dos Acionistas, nos termos do artigo 122, inciso IX da Lei nº 6.404/76;
- (ix) aprovar a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de quaisquer outros valores mobiliários autorizados por lei, exceto nos casos de competência privativa da Assembleia Geral; e
- (x) declarar dividendos intermediários, nos termos da Lei nº 6.404/76 e demais leis aplicáveis.

**Artigo 19** - As reuniões do Conselho de Administração serão ordinárias e extraordinárias. As reuniões ordinárias ocorrerão anualmente, com a finalidade de examinar e acompanhar os resultados financeiros e operacionais da Companhia e deliberar sobre todos os assuntos de sua competência. As reuniões extraordinárias ocorrerão sempre que necessário.

**Parágrafo Primeiro** - As reuniões do Conselho de Administração da Companhia serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, que indicará outro membro do aludido Conselho para secretariar os trabalhos e lavrar as atas das reuniões.

**Parágrafo Segundo** - As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por seu Presidente ou por quaisquer 2 (dois) de seus membros, mediante carta registrada ou telegrama endereçado a todos os demais membros, com antecedência mínima de 10 (dez) dias. As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão sempre conter a ordem do dia, informando as matérias que serão discutidas e deliberadas. Qualquer matéria que não esteja especificada na ordem do dia não poderá ser levada à discussão, a menos que todos os membros do Conselho de Administração estejam presentes à reunião e concordem com a inclusão de tal matéria na ordem do dia.

**Parágrafo Terceiro** - As reuniões do Conselho de Administração serão consideradas instaladas com a presença da maioria dos seus membros. O membro do Conselho de Administração que participar das reuniões por meio de conferência telefônica gravada ou que for representado por outro Conselheiro será considerado presente à reunião.

**Parágrafo Quarto** - Independente das formalidades acima mencionadas, será considerada regular a Reunião do Conselho de Administração à qual todos os Conselheiros em exercício comparecerem.

## **CAPÍTULO VI - DA DIRETORIA**

**Artigo 20** - A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) membros eleitos pelo Conselho de Administração para ocuparem seus cargos pelo período de 3 (três) anos, permitida a sua reeleição, sendo um deles Diretor Presidente, um Diretor Financeiro e os demais Diretores sem designações específicas, podendo ser destituídos de seus cargos, a qualquer tempo, com ou sem justificativa, pelo Conselho de Administração. Um dos membros da Diretoria deverá acumular a função de Diretor de Relações com Investidores.

**Parágrafo Único** - A remuneração dos Diretores será fixada pelo Conselho de Administração e levada à conta de despesas gerais da Companhia.

**Artigo 21** - Mediante a assinatura conjunta de 2 (dois) Diretores, ou de 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador constituído em nome da Companhia, caberá aos Diretores a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Companhia, para tanto dispendo eles, dentre outros poderes, dos necessários para representar a Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais, bem como assinar todos e quaisquer documentos em nome da Companhia, inclusive cheques, promissórias, letras de câmbio, ordens de pagamento, contratos e escrituras.

**Parágrafo Único** - As procurações em nome da Companhia serão outorgadas por 2 (dois) Diretores conjuntamente e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, ter prazo de validade limitado.

**Artigo 22** - O Diretor Presidente da Companhia terá poderes específicos para: (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos outros Diretores; e (b) coordenar os trabalhos de preparação do relatório anual da administração da Companhia.

**Artigo 23** - O Diretor Financeiro da Companhia terá as seguintes atribuições específicas: (a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar toda a área contábil e financeira da Companhia; (b) administrar o relacionamento da Companhia com instituições financeiras; (c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras da Companhia; e (d) supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal.

**Artigo 24** - O Diretor de Relações com Investidores terá as seguintes atribuições específicas: (a) prestar informações aos investidores, à CVM, à bolsa em que seus valores mobiliários foram originalmente admitidos, à bolsa em que os títulos foram mais negociados no último exercício social e às outras bolsas que solicitem informações periódicas ou eventuais; e (b) manter atualizado o registro da Companhia conforme disposto em Lei. Caso a companhia tenha seus valores mobiliários negociadas em mercado de balcão, aplicar-se-ão as disposições do presente artigo *mutatis mutandis*.

#### **CAPÍTULO VII - DO CONSELHO FISCAL**

**Artigo 25** - O Conselho Fiscal somente funcionará nos exercícios sociais em que sua instalação for requerida pelos acionistas, na forma da Lei, ocasião em que seus membros serão eleitos pela Assembleia Geral, terminando o período de funcionamento na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação.

**Artigo 26** - Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros efetivos, e por igual número de suplentes.

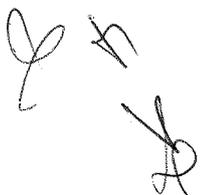
**Artigo 27** - Os membros do Conselho Fiscal terão as atribuições e a remuneração previstas na Lei.

#### **CAPÍTULO VIII - DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS**

**Artigo 28** - O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Primeiro** - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração da Companhia, o relatório da administração, o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas na Lei, submetendo-os à deliberação da Assembleia Geral, acompanhados do Parecer do Conselho Fiscal, se em funcionamento.

**Parágrafo Segundo** - A Companhia poderá, mediante deliberação do Conselho de Administração (i) levantar balanços semestrais; e (ii) declarar dividendos à conta do lucro apurado nesse balanço.



**Parágrafo Terceiro** - Sem prejuízo das disposições previstas no Parágrafo Segundo acima, a Companhia poderá levantar balanços e distribuir dividendos em períodos menores, nos termos do disposto no Parágrafo 1º do Artigo 204 da Lei nº 6.404/76.

**Parágrafo Quarto** - Os órgãos da administração da Companhia poderão declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**Parágrafo Quinto** - As demonstrações financeiras da Companhia serão auditadas por empresas de auditoria independentes registradas perante a Comissão de Valores Mobiliários, observando-se, na escolha, o disposto na legislação aplicável.

**Artigo 29** - Do lucro do exercício, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer destinação, na constituição de reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

**Parágrafo Único** - Poderá a Assembleia Geral, por proposta dos órgãos de administração, destinar parte do lucro líquido restante à formação de reservas para contingências.

#### **CAPÍTULO IX - DA LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO**

**Artigo 30** - Em caso de liquidação ou dissolução da Companhia, o liquidante será nomeado pela Assembleia Geral. Nessa hipótese, os haveres da Companhia serão empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver, rateado entre os acionistas em proporção ao número de ações que cada um possuir, observado o disposto em Termos de Securitização de Créditos lavrados pela Companhia, com instituição de regime fiduciário, conforme aplicável.

