

3

BINGEN SECURITIZADORA S.A.

NIRE nº 33.3.0030360-0

CNPJ/MF nº 16.444.103/0001-80

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2012

DATA, HORA E LOCAL: Aos 14 (quatorze) dias do mês de novembro de 2012, às 09:00 horas, na sede social da Bingen Securitizadora S.A. ("Companhia"), situada na Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Martins Ferreira 60, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ.

PRESENÇA: Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, além dos administradores da Companhia.

CONVOCAÇÃO: Dispensada, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: RAIMUNDO FRANCISCO LOBÃO MELO e Secretária: LISA LOBÃO MELO FLACH.

ORDEM DO DIA: Exame, discussão e votação de (i) proposta de emissão debêntures simples, em série única, com garantia real e garantia fidejussória para distribuição pública com esforços restritos de colocação ("Debêntures");



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4

(ii) a contratação da SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86 ("SLW") como agente fiduciário para representar os interesses dos titulares das Debêntures; a (iii) realização de oferta pública com esforços restritos de distribuição das Debêntures nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de dezembro de 2009 ("Oferta Restrita"); (iv) a contratação da ASM ASSET MANAGEMENT DTVM S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 700, Bloco 6 grupo 148, bairro Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.678.955/0001.28, para atuar como coordenador líder da Oferta Restrita; (v) a contratação da ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 para atuar como Banco Escriturador das Debêntures; (vi) a contratação do ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, bairro Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para atuar como Banco Mandatário (vii) autorizar a administração da Companhia a realizar os atos que se fizerem necessários para realizar a emissão da Debênture, incluindo a celebração dos documentos de garantia da Debênture.

DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foi deliberada, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, nos termos do Estatuto Social da Companhia:

(i) a aprovação da realização da Primeira Emissão de Debêntures Simples, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória para Distribuição pública com Esforços Restritos de Colocação, da Companhia ("Emissão"), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão de Debêntures Simples, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Bingen Securitizadora S.A." ("Escritura de Emissão de Debênture"), a qual terá as seguintes características e condições:

- (a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A distribuição das DEBÊNTURES será pública, com esforços restritos de distribuição, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de dezembro de



[Handwritten signature]



5

- a partir da D
- 
- 2271151

2271 4001

- (n) Taxa de Juros Remuneratórios. Taxa efetiva de juros de 9,5% (nove vírgula cinco por cento) ao ano, capitalizada mensalmente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada a partir da Data de Emissão;
- (o) Periodicidade de Pagamento de Juros. O pagamento dos juros será realizado mensalmente, após período de carência de 24 (vinte e quatro) meses a partir da Data de Emissão. Ou seja, o primeiro pagamento de juros se dará no 25º mês após a Data de Emissão;
- (p) Amortização do Principal Atualizado. A amortização do valor nominal unitário atualizado pelo IGPM/FGV será realizada anualmente, a partir do segundo ano contado da Data de Emissão, sendo certo que os juros capitalizados desde a data de emissão até o 24º mês após a data de emissão serão incorporados ao valor nominal unitário atualizado. Ou seja, a primeira amortização se dará no dia 01/12/2014;
- (q) Data de Vencimento. A Debênture terá vencimento na última data de pagamento da Debênture que ocorrerá 72 (setenta e dois) meses após a Data de Emissão;
- (r) Encargos Moratórios. Na hipótese de a Companhia não efetuar, total ou parcialmente, o pagamento da Remuneração e/ou amortização da Debênture nas respectivas datas de pagamento, sobre os valores não pagos incidirão, (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- (s) Repactuação. Não haverá repactuação da Debênture;
- (t) Classe: Simples, não conversíveis em ações;
- (u) Garantias: A Debênture deverá contar com as seguintes garantias ("Garantias") de (a) alienação fiduciária das ações da Companhia ("Alienação Fiduciária de Ações"); (b) alienação fiduciária das quotas da SPE Tijuca Empreendimentos e Participações Ltda. ("Alienação Fiduciária de Quotas"); (c) de cessão fiduciária dos recursos e direitos das Contas Vinculadas de titularidade da Companhia, da SPE Tijuca Empreendimentos e Participações Ltda. e SPE Renno Empreendimentos e Participações Ltda. ("Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas"); (d) de promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos pela SPE



8

documentos de garantia das Debêntures, ficando os Diretores da Companhia autorizados a:

- (a) contratar os demais prestadores de serviço da emissão das Debêntures e da Oferta Restrita,
- (b) negociar e celebrar todos os instrumentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da emissão de Debênture e da Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Debêntures, aos instrumentos de Garantias, bem como negociar e definir os termos e condições da Emissão e da Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando, às hipóteses de vencimento antecipado da Escritura de Emissão de Debênture, termos e condições de subscrição, integralização, amortização e resgate antecipado das Debêntures e da aplicação dos recursos captados e autorizar a subscrição da Debênture por controladas ou coligadas da Companhia e praticar todos os atos necessário para viabilizar a realização da emissão das Debêntures e da respectiva Oferta Restrita.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, foi encerrada a Assembleia da qual se lavrou a presente ata, que, após lida e achada conforme, foi por todos assinada, sendo que os acionistas autorizam a sua publicação na forma de extrato, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 130, da Lei das Sociedades por Ações. Assinaturas: Presidente: Raimundo Francisco Lobão Melo; Secretária: LISA LOBÃO MELO FLACH; Acionistas: Raimundo Francisco Lobão Melo e Decta Engenharia Ltda., representada por seu Diretor, Sr. Raimundo Francisco Lobão Melo .

Esta ata é cópia fiel da que se encontra lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2012.

RAIMUNDO FRANCISCO LOBÃO MELO
Presidente

LISA LOBÃO MELO FLACH
Secretária

RAIMUNDO FRANCISCO LOBÃO MELO
Acionista

Decta Engenharia LTDA
Acionista



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
Nome: BINGEN SECURITIZADORA S A	
Nire : 33.3.0030360-0	
Protocolo : 00-2012/398621-4 - 21/11/2012	
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 22/11/2012. E O REGISTRO SOB O NÚMERO	
E DATA ABAIXO.	

00002412862