

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.



JUCESP PROTOCOLO  
0.904.932/17-5



NIRE JUCESP 35.300.444.957

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

**ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA  
REALIZADA EM 05 DE SETEMBRO DE 2017**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Ao 5º dia do mês de Setembro de 2017, às 11:00 horas, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da Ápice Securitizadora S.A. ("Companhia").
- 2. CONVOCAÇÃO E QUÓRUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.
- 3. MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro; Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a realização da 104ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Companhia ("CRI"), com possibilidade de distribuição parcial dos CRI, no montante total de até R\$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais), divididos em 270.000 (duzentos e setenta mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na data de emissão dos CRI, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414" e "Oferta", respectivamente). Os CRI têm como lastro créditos imobiliários representados por, inicialmente, 270.000 (duzentas e duas mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na data de emissão das debêntures, totalizando, inicialmente, R\$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais), da 3ª (terceira) emissão da **Construtora Tenda S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, CEP 01012-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35 ("Devedora", "Debêntures" e "Crédito Imobiliário", respectivamente), as quais serão subscritas e integralizadas pela **Ares Serviços Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo,

e

o

q

Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.906.382/0001-82 ("Cedente"), e posteriormente cedidas e transferidas para a Companhia; e (ii) a autorização para que a Diretoria da Companhia assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta, contrate a instituição intermediária para realizar a Oferta, bem como todos os demais prestadores de serviços relacionados à Oferta, e pratique todos os demais atos necessários à implementação das matérias previstas no item (i) acima.

5. **DELIBERAÇÕES:** Com base na (i) Ata de Reunião da Diretoria da Companhia, realizada em 11 de janeiro de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 29 de janeiro de 2013, sob o nº 51.277/13-0 e publicada no jornal "DCI" em 30 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 30 de outubro de 2013, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16 do estatuto social da Companhia, a 1ª emissão de CRI da Companhia até o limite de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); (ii) Ata de Reunião da Diretoria da Companhia, realizada em 26 de agosto de 2013, registrada na JUCESP em 10 de setembro de 2013, sob o nº 349.641/13-4 e publicada no jornal "DCI" em 25 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 25 de outubro de 2013, por meio da qual foi autorizado o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia para até R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais); e (iii) Ata de Reunião da Diretoria da Companhia, realizada em 14 de abril de 2014, registrada na JUCESP em 30 de abril de 2014, sob o nº 159.154/14-5 e publicada no jornal "DCI" em 23 de maio de 2014 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 23 de maio de 2014, por meio da qual foi autorizado o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia para até R\$12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive já considerando o referido CRI, não atingiu este limite, foi aprovada, por unanimidade de votos:

5.1. A realização da 104ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Companhia, com as seguintes características:

- a) Emissão: 1ª;
- b) Série: 104ª;
- c) Montante Total da Oferta: inicialmente, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que (i) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de CRI equivalentes a, no mínimo, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante Mínimo"), e (ii) o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional

e/ou da Opção de Lote Suplementar (conforme abaixo definidos), totalizando o valor de até R\$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais);

d) Quantidade de CRI: inicialmente, 200.000 (duzentos mil) CRI, observado que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo (acima definido). A Companhia, após consulta e concordância da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Conjuntos 101 e 102, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder") e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI, inicialmente ofertada, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"). O Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 15% (quinze por cento) ("Opção de Lote Suplementar"). Aplicar-se-ão aos CRI decorrentes do exercício total ou parcial de Opção de Lote Adicional e de Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.

e) Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (um mil reais), na data de emissão dos CRI ("Valor Nominal Unitário");

f) Data de Emissão: a ser definida no Termo de Securitização referente à Oferta ("Data de Emissão");

g) Data de Vencimento: a ser definida no Termo de Securitização referente à Oferta ("Data de Vencimento");

h) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: (i) pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 (segmento CETIP UTVM); ou (ii) por extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (segmento CETIP UTVM);

i) Remuneração: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (*spread*) de 0,90% a.a. (noventa centésimos por cento ao ano) ("Remuneração dos CRI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde

a Primeira Data de Integralizaçãc, até a data do efetivo pagamento, conforme previsto no Termo de Securitizaçãc.

j) Periodicidade de Pagamento de Amortizaçãc e Remuneraçãc: os pagamentos de amortizaçãc do Valor Nominal Unitários dos CRI e da Remuneraçãc dos CRI serão realizados, em parcela única, na Data de Vencimento;

k) Distribuiçãc: os CRI serão objeto de distribuiçãc pública, nos termos da Instruçãc CVM 400, sob regime melhores esforços de colocaçãc, sem prejuízo do Compromisso de Subscriçãc do Coordenador Líder;

l) Distribuiçãc Parcial: a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuiçãc parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instruçãc CVM 400, desde que haja a colocaçãc de CRI equivalentes ao Montante Mínimo;

m) Resgate Antecipado dos CRI: nos termos a serem previstos no Termo de Securitizaçãc;

n) Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Companhia instituirá regime fiduciário sobre o Crédito Imobiliário incluindo a Conta Centralizadora (conforme definido no Termo de Securitizaçãc), constituindo referido Crédito Imobiliário lastro para a emissãc dos CRI;

o) Local de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 (segmento CETIP UTM), para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 (segmento CETIP UTM). Caso por qualquer razãc, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 (segmento CETIP UTM), na data de seu pagamento, a Companhia deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposiçãc do respectivo titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposiçãc do titular de CRI na sede da Companhia;

p) Depósito de Distribuiçãc, Negociaçãc e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados (i) para distribuiçãc pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuiçãc de Ativos, ambiente de distribuiçãc de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTM), sendo a liquidaçãc financeira realizada por meio da B3 (segmento CETIP UTM); e (ii) para negociaçãc no mercado secundário (mercados organizados), por meio do CETIP21, ambiente de negociaçãc secundária de ativos de renda fixa administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTM), sendo a liquidaçãc financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3 (segmento CETIP UTM);

q) Local de Emissãc: São Paulo, SP;

r) Destinaçãc dos Recursos pela Companhia: Os recursos obtidos pela Companhia com a distribuiçãc dos CRI, líquidos dos custos da distribuiçãc, serão utilizados para o pagamento do valor relativo à cessãc do Crédito Imobiliário pela Cedente à Companhia; e

s) Demais características: conforme descritas nos documentos da Oferta.

5.2. A autorização para que a Diretoria da Companhia assinhe todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta, bem como contrate a instituição intermediária para realizar a Oferta, bem como todos os demais prestadores de serviços relacionados à Oferta e pratique todos os demais atos necessários à implementação das matérias previstas no item 5.1 acima.

6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar foi a presente reunião encerrada, da qual lavrou-se a presente ata em forma de sumário que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes: Mesa: Fernando Cesar Brasileiro, na qualidade de Presidente; Rodrigo Henrique Botani, na qualidade de Secretário. Diretores: Fernando Cesar Brasileiro e Arley Custódio Fonseca.

São Paulo, 05 de setembro 2017.

A presente ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

**FERNANDO CESAR BRASILEIRO**

Presidente da Mesa  
Diretor Presidente

**RODRIGO HENRIQUE BOTANI**

Secretário da Mesa

**ARLEY CUSTODIO FONSECA**

Diretor de Operações e  
Estruturação





