

3º RTD-RJ-Reg. nº 11.8738
Emolumentos R\$ 215,71
Distribuidor R\$ 24,57
PMCMV/Mutua/Acoter/Issqn 29,38
Fet/Fundper/Funper/Funper R\$ 73,32
Total R\$ 342,98



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BR HOTÉIS - FII
CNPJ/MF nº 15.461.076/0001-91
("FUNDO")

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 02 DE JUNHO DE 2016

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
15 JUN 2016 11:26:38
ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

1. DATA, HORA E LOCAL:

Às 10h00, na sede social do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administrador" ou "BNY Mellon"), na Av. Presidente Wilson, nº 231, 2º andar, Rio de Janeiro, RJ.

2. MESA:

Presidente: Dorival Ferreira Dias

Secretária: Natalia Couri

3. CONVOCAÇÃO:

Conforme correspondência enviada aos cotistas pelo BNY Mellon.

4. PRESENÇA:

Cotistas signatários da lista de presença que se encontra depositada na sede do Administrador, representando 69,65% (sessenta e nove vírgula sessenta e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, os quais, tendo sido devidamente identificados pelo Administrador, foram cientificados das vedações constantes do parágrafo 1º do artigo 24 da Instrução CVM 472/08, e declararam não estar impedidos de votar.

Presentes, ainda: (i) representantes do atual Administrador; (ii) representantes da atual gestora, a Drachma Investimentos S.A. ("Drachma"); (iii) representantes da Bridge Administradora de Recursos Ltda., nova gestora do FUNDO ("Bridge Trust"); e (iv) representantes da Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., nova administradora do FUNDO ("Elite").

5. ORDEM DO DIA

5.1 Deliberar sobre: (i) Aprovar as Demonstrações Financeiras do Fundo, acompanhadas do parecer dos auditores, e as contas do Fundo, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro

de 2015; (ii) Definição das condições operacionais para realização das substituições dos prestadores de serviços de Administração, Gestão e Custódia, aprovadas nas Assembleias Gerais de Cotistas realizadas em 15 de abril de 2016 e 06 de maio de 2016, incluindo a contratação de auditor independente para realizar auditoria de corte referente ao período compreendido entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas do Fundo e a data da efetiva substituição dos prestadores de serviços do Fundo; (iii) Consolidar a nova versão do Regulamento do Fundo, que passará a vigor a partir da transferência da Administração, Gestão e Custódia do Fundo; (iv) Prestação de contas do atual gestor Drachma e Relatório dos Auditores independentes acerca das deliberações realizadas na Assembleia de Cotistas realizada no dia 14 de setembro de 2015; (v) Esclarecimentos detalhados sobre a situação de cada matrícula dos imóveis integrantes do Fundo, considerando as informações contidas na Ata da Assembleia realizada no dia 06 de maio de 2016; (vi) Possibilidade de transferência da administração do Fundo no dia 01 de julho de 2016, independente da regularização das matrículas, ficando a cargo do BNY Mellon a referida obrigação; (vii) Discutir reprocessamento da carteira em razão da alteração de precificação pelo BNY Mellon e (viii) Convocação dos novos prestadores de serviços para atendimento de transição.

6. DELIBERAÇÕES:

Iniciados os trabalhos, foi eleita a composição da mesa da seguinte forma: Sr. Dorival Ferreira Dias e Sra. Natalia Couri, como presidente e secretária, respectivamente, com manifestação favorável da unanimidade dos cotistas presentes.

A Secretária declarou que a posição de cada cotista foi a ela fornecida pelo Administrador e que, portanto, a aferição da votação se dará nos exatos termos constantes da lista de presença anexa, elaborada pelo Administrador. Ainda, o Presidente pontuou que a anuência aos termos desta ata se dará com a leitura e assinatura pelos presentes.

Dando andamento aos trabalhos, inverteu-se a ordem do dia, iniciando-se pelo quarto item da Ordem do Dia.

Foi passada a palavra ao representante do atual gestor Drachma que prestou os esclarecimentos solicitados pelo cotista Barueri em relação ao termo de transação aprovado, pelos cotistas, em setembro de 2014, relacionado ao atraso na obra de ativo presente na carteira do FUNDO. O gestor Drachma registrou que se reuniu com o novo gestor, Bridge, para passar os documentos necessários do empreendimento Royal Tulip para que o mesmo possa iniciar os estudos, dado que o BNY Mellon

informou em Assembleia realizada em abril de 2016 que, em função da sua renúncia, não assinaria documentos relativos a operações de investimento em ativos imobiliários do FUNDO.

Passou-se então ao quinto item da Ordem do Dia.

Em relação aos esclarecimentos detalhados sobre a situação de cada matrícula dos imóveis integrantes do FUNDO, considerando as informações contidas na Ata da Assembleia realizada no dia 06 de maio de 2016, foi esclarecido pelo representante do BNY Mellon que a regularização dos registros das matrículas dos imóveis está em andamento, conforme descrito abaixo. Foi informado, ainda, que o escritório contratado para realizar o acompanhamento do assunto é o Veirano Advogados, custeado pelo BNY Mellon.

Txaii – Trancoso/Porto Seguro:

São 16 (dezesesseis) matrículas, formalizadas por meio de 2 (duas) promessas de compra e venda, sendo que o BNY Mellon apenas deu entrada nos referidos registros na semana passada. O prazo estimado do cartório é meados de julho de 2016.

The One – Taubaté:

São 34 (trinta e quatro) matrículas formalizadas por meio de uma promessa de compra e venda. Já foi dada entrada no pedido de registro em cartório, com prazo estimado de até 13 de junho de 2016.

Royal Tulip – Belo Horizonte:

São 118 (cento e dezoito) matrículas formalizadas por meio de 3 promessas de compra e venda, sendo que, no caso do Cartório de Belo Horizonte, foi informado que é exigido primeiramente o pagamento do ITBI. Como a prefeitura local estava em greve até semana passada, ainda não foi pago o referido imposto. Portanto, ainda não foi dada entrada nos registros, não tendo um prazo estimado para tal.

O cotista de Barueri demonstrou desconforto em relação ao pagamento tardio do ITBI e questionou a quem caberia o pagamento de eventual atualização/correção de valores e eventuais multas pelo atraso. Ademais, foi demonstrado grande desconforto pelo atraso no registro das promessas de compra e venda por parte do Administrador, dado que o FUNDO possuía caixa para tal, e a possibilidade disso estar gerando prejuízos financeiros para o FUNDO. O representante do BNY Mellon presente explicou que o registro de promessa de compra e venda, no momento de sua assinatura, é facultativo, por isso não foi realizado antes, mas que agora está sendo realizado em função da transferência da administração.

Passando ao sexto item da Ordem do Dia.

Em relação à possibilidade de transferência da administração do Fundo no dia 01 de julho de 2016, independentemente da regularização das matrículas, o representante do BNY Mellon apresentou o entendimento de que enquanto não forem regularizadas as matrículas dos imóveis, não seria possível, por parte deles, transferir o FUNDO para o novo administrador. Desta forma, o BNY Mellon recomendou aos cotistas que a transferência apenas ocorresse após regularização dos registros.

O cotista Barueri informou que não encontrou nenhuma previsão legal ou regulatória de impedimento de transferência de administração e regularização das matrículas.

O representante da Bridge Trust informou que entrou em contato com a CVM e que a manifestação daquela autarquia foi no sentido de que não há nenhum descumprimento regulatório em se implementar a transferência do FUNDO independentemente da regularização das matrículas, desde que fique consignado em ata a responsabilidade do administrador anterior, no caso, o BNY Mellon, em continuar regularizando os referidos registros mesmo após implementada a transferência.

Desta forma, o cotista Barueri propôs que a transferência ocorra na data já deliberada, ou seja, 01 de julho de 2016, e que a regularização das matrículas, inclusive a própria transferência de administração perante os cartórios competentes, continuem sendo realizadas pelo BNY Mellon junto ao escritório de advocacia contratado por eles.

Colocado em votação a proposta acima, foi aprovado pela unanimidade dos cotistas presentes que a transferência ocorra na data já deliberada, qual seja, dia 01 de julho de 2016, e que o BNY Mellon ficará responsável por continuar a regularizar as matrículas nos cartórios e averbar a alteração do administrador, sendo certo que, sempre que necessário, o novo administrador irá providenciar as autorizações necessárias para tal fim.

Seguindo a Ordem do Dia, passou-se ao sétimo item.

Em relação ao reprocessamento da carteira em razão da alteração de precificação pelo BNY Mellon, o cotista Barueri manifestou sua solicitação para que o novo administrador reveja a precificação dos ativos do FUNDO em até 120 (cento e vinte) dias da data de transferência, providenciando uma nova avaliação, o que foi aprovado pela unanimidade dos cotistas. A Elite compromete-se em providenciar uma nova avaliação em até 90 (noventa) dias da data da efetiva implementação da transferência do FUNDO, desde que receba todos os documentos necessários do BNY Mellon em tempo suficiente para tal.

Seguindo a ordem do dia, o item (viii) restou prejudicado e não precisou ser deliberado.

Seguindo a Ordem do Dia, passou-se ao primeiro item.

Passando-se a votação das Demonstrações Financeiras do Fundo, acompanhadas do parecer dos auditores, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015, apresentadas pelo BNY Mellon com atraso, a unanimidade dos cotistas reprovou as referidas demonstrações. Os cotistas Maringá e Manaus justificaram que a reprecificação da carteira em abril com exercício social findo em dezembro acarreta problemas com os RPPS perante os Tribunais de Contas, tendo vista o fechamento obrigatório de seus respectivos balanços no final de janeiro, conforme norma contábil aplicável ao setor público.

Dando andamento aos trabalhos, passou-se a tratar do segundo item da Ordem do Dia.

Em relação à definição das condições operacionais para realização das substituições dos prestadores de serviços de Administração, Gestão e Custódia, aprovadas nas Assembleias Gerais de Cotistas realizadas em 15 de abril de 2016 e 06 de maio de 2016, o representante da Elite manifestou que não recebeu nenhum documento e nenhuma informação do FUNDO até o presente momento, muito embora tenha recebido o compromisso oral do Diretor do BNY Mellon na assembleia de 06 de maio de 2016 de envio e tenha enviado diversos e-mails ao BNY Mellon sem ter obtido respostas.

Desta forma, a Elite apresentou ao BNY Mellon uma lista de documentos e informações com prazos que sugere para receber as informações e documentos sobre o FUNDO, nos termos do documento anexo à presente ata. O BNY Mellon recebeu a lista e manifestou que é possível enviar alguns dos documentos dentro do prazo solicitado, mas informou que outros documentos precisarão ser entregues apenas na data de transferência do FUNDO.

Os cotistas, por unanimidade, no entanto, votaram que o BNY Mellon deverá obedecer integralmente os prazos determinados na lista entregue pela Elite.

O terceiro item da pauta do dia restou prejudicado, dado que não houve nenhuma deliberação que alterasse o regulamento do FUNDO.

O Sr. Presidente então, antes de encerrar os trabalhos, reforçou que a data de transferência do FUNDO será a abertura de 01 de julho de 2016.

7. ENCERRAMENTO:

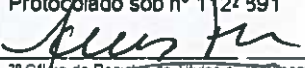
Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos às 12h30, quando eu, Natalia Couri, Secretária, lavrei a presente ata, que foi assinada por todos os presentes e entregue ao Administrador, BNY Mellon, junto com a lista de documentos para transferência anexa, para arquivamento em livro próprio.

Rio de Janeiro, 02 de junho de 2016.

Certifico e dou fé que a presente
é cópia fiel da lavrada em livro próprio.

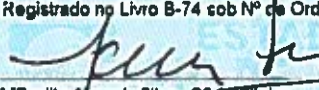

Natalia Couri
Secretária

CERTIFICO MAIS que o
presente documento acia-se
averbado a margem do registro
Protocolado sob nº 1126738


3º Office de Registro de Títulos e Documentos

3.º SERVIÇO REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda 52, 3.º andar - Rio de Janeiro - CEP: 20011-030 089183AA009396
Tela: (21) 2221-2005/2221-3938 - CNPJ: 27.150.259/0001-75

Documento Protocolado, Microfilmado e Digitalizado sob o Nº 1126738 e
Registrado no Livro B-74 sob Nº de Ordem 258423, em 15/06/2016



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EBNY 75258 BOC

[] Raulito Alves da Silva - Oficial Titular
[] Ricardo M. Antunes - Substituto
X Marcos A.F. da Silva - Esc. Autorizado

Emolumentos R\$216,71 Distribuidor R\$24,67
Fetj/Fundperj/Funperj/Funarpn R\$73,32
PMCMV/Mutua/Acatorj R\$17,91 - Issqn R\$11,67 Total: 342,98

Consulte a Validade do Selo Em
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFFÍCIO
15 JUN 2016 11 26 738
ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ