

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL IV
("Fundo")**

CNPJ/MF nº 09.150.967/0001-24

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA
EM 28 DE AGOSTO DE 2017**

1. DATA, HORA E LOCAL:

28 de agosto de 2017, às 13h00min, na sede da **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação social da PETRA – Personal Trader Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1842, Torre Norte, 1º andar, cj.17, 01310-923, São Paulo - SP ("Administradora").

2. QUORUM:

Presente o único cotista do Fundo ("Cotista"), conforme Lista de Presença de Cotistas, os representantes da Administradora, do Gestor abaixo qualificado e da Nova Administradora, abaixo qualificada.

3. MESA:

Presidente: Frederico Cesar de Campos

Secretário: Claudomiro de Oliveira Couto Junior

4. CONVOCAÇÃO:

Dispensada em virtude da presença do único Cotista do Fundo.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre (i) a substituição da Administradora do Fundo pela Nova Administradora; (ii) a substituição do prestador de serviços de custódia e controladoria do Fundo para a **INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95 ("Nova Administradora"); (iii) a substituição do prestador de serviços de escrituração; e (iv) a nova versão do Regulamento do Fundo, com as alterações propostas pela Nova Administradora.

6. DELIBERAÇÕES:

O Cotista detentor da totalidade das cotas emitidas do Fundo aprovou:

- (I) a substituição da Administradora do Fundo, a partir do fechamento do dia **31 de agosto de 2017** ("Data da Transferência"), pela **INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-020, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº

13.646, de 05 de maio de 2014, que assumirá todas as obrigações oriundas da atividade de administração do Fundo a partir da Data da Transferência, exclusive, não sendo responsabilidade da Nova Administradora os atos de administração relativos ao Fundo originados até a Data da Transferência. A Nova Administradora indica o seguinte diretor como responsável pela supervisão e administração do Fundo: Sr. Edson Hydalgo Junior, portador da cédula de identidade RG nº 20.982.208-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 167.354.618-86, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-020. A Nova Administradora declara, neste ato, aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, de acordo com as seguintes premissas a serem observadas pela Administradora:

- a. A Administradora transferirá à Nova Administradora, na Data da Transferência, a totalidade dos valores integrantes da Carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, e as demais despesas devidas pelo Fundo até a Data da Transferência, inclusive, calculadas de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até o dia anterior à Data da Transferência;
- b. A Administradora entregará à Nova Administradora todo o acervo societário do Fundo, inerente ao período em que o mesmo esteve sob sua administração (i) em até 30 (trinta) dias contados a partir da Data da Transferência, vias físicas originais, (ii) em até 15 (quinze) dias úteis contados da Data da Transferência, cópia digitalizada do referido acervo societário, e (iii) no prazo de 1 (um) dia útil antes da Data da Transferência 1 (uma) via original da presente ata registrada em Cartório de Títulos e Documentos. Considera-se acervo societário os documentos abaixo descritos, sem prejuízo da existência de outros que poderão ser solicitados pela Nova Administradora, devendo a Administradora fornecer-las, caso existentes:
 - (i) Instrumentos particulares do Fundo de deliberação do administrador, devidamente registrados em cartório de títulos e documentos;
 - (ii) Atas e respectivos regulamentos de assembleias gerais de cotistas, devidamente registrados em cartório de títulos e documentos, com respectiva lista de presença de cotistas assinada;
 - (iii) Atas de reunião assinadas de quaisquer comitês do Fundo, caso existentes;
 - (iv) Compromissos de Investimento assinados pelo Cotista, caso aplicável;
 - (v) Boletins de subscrição assinados pelo Cotista;
 - (vi) Formulário de encerramento da última oferta do Fundo na CVM. Caso a última oferta do Fundo ainda estiver em andamento, os formulários de abertura e de prorrogação da oferta na CVM;
 - (vii) Toda a documentação concernente aos ativos do Fundo incluindo, mas não se limitando, a contratos assinados em nome do Fundo, laudos de avaliação e atos societários das empresas investidas, não obstante ao quanto disposto no inciso (x) do item ‘f’ abaixo.

- c. A Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência, obrigando-se a fornecer cópia da mesma dentro dos prazos estipulados pelos órgãos reguladores, sempre que solicitado pela Nova Administradora, ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que somente as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberá à Nova Administradora;
- d. A Administradora é responsável, ainda: (i) pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, e que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data da Transferência, inclusive; (ii) por deixar a Nova Administradora a salvo de responsabilidade, inclusive comparecendo espontaneamente para assumi-la, em demandas de quaisquer naturezas porventura promovidas por órgãos reguladores e/ou pelo Cotista, fundadas ou decorrentes de atos relativos a administração do Fundo até a Data da Transferência, inclusive;
- e. Na hipótese de existência de qualquer processo administrativo ou judicial, em qualquer órgão privado ou público, em qualquer instância, envolvendo o Fundo, a Nova Administradora será responsável pelo acompanhamento e cumprimento das obrigações oriundas dos referidos processos, devendo o Fundo, conforme o caso, ressarcir tais despesas e/ou eventuais condenações à Nova Administradora, conforme previsto no regulamento do Fundo e/ou legislação. Na existência de processos correntes ainda na administração da Administradora o Gestor, e na sua falta a Administradora, deverá enviar imediatamente à Nova Administradora, para o devido cumprimento do quanto disposto neste item 'e', a seguinte documentação:
- (i) relatório dos advogados que acompanham a causa;
 - (ii) proposta e/ou contrato assinado entre o Fundo e o escritório/advogado;
 - (iii) cópia das principais peças, se o processo não for eletrônico.
- f. A Administradora entregará à Nova Administradora e/ou ao Novo Custodiante, os documentos descritos abaixo, podendo a Nova Administradora solicitar documentos adicionais que considerar necessários:
- (i) no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da Data da Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA;
 - (ii) no 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, desde o 5º (quinto) dia útil até o fechamento do 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, todas as informações do ativo do Fundo, inclusive os relatórios de

carteira, demonstrativo de caixa, extratos das “clearings” (CBLC- Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia; CETIP S.A. - Mercados Organizados; SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia; SOMA FIX, Bolsas de Valores e de Mercadorias) e relatórios de posições dos depósitos em margem, caso existam;

- (iii) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da Data da Transferência, balancete de implantação (Data base: Data da Transferência);
- (iv) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da Data da Transferência, parecer de auditoria do último exercício social disponível;
- (v) no 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o mesmo se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência;
- (vi) no 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, a relação dos cotistas do Fundo que eventualmente possuam cotas bloqueadas e respectiva documentação comprobatória;
- (vii) no 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, os registros da base cadastral dos cotistas do Fundo, da posição e histórico de movimentação dos cotistas do Fundo;
- (viii) a Administradora entregará à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis antes da Data da Transferência, cópia de toda documentação cadastral dos cotistas, incluindo termo de adesão assinado pelo Cotista do Fundo;
- (ix) preparação e envio à Nova Administradora, nas 72 (setenta e duas) horas imediatamente subsequentes à Data da Transferência, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativamente à Data da Transferência;
- (x) envio à Nova Administradora, em até 30 (trinta) dias imediatamente subsequentes à Data da Transferência, todos os contratos firmados pelo Fundo e ainda em vigor na Data da Transferência, exceto os contratos particulares de prestação de serviços, firmados entre a Administradora e seus contratados;
- (xi) a auditoria de transferência exigida pelo Artigo 23, § 5º, da Instrução CVM nº 516/11, será realizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência, com base nas demonstrações financeiras do Fundo na Data da Transferência, e correrá por

conta do Fundo as respectivas despesas, cabendo à Administradora eventuais multas em caso de atraso na entrega do parecer do auditor; e

- (xii) No prazo de 30 (trinta) dias a contar da Data da Transferência, o Cartão de Inscrição do CNPJ do Fundo devidamente atualizado, referente ao período em que o Fundo esteve sob a administração da Administradora, caso aplicável.
- g. Adicionalmente, a Administradora deverá enviar aos cotistas do Fundo, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, inclusive, bem como outros documentos que devam ser enviados aos cotistas do Fundo nos termos da regulamentação em vigor, tais como extrato mensal, considerando o período em que o Fundo esteve sob sua administração;
- h. A Administradora permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados relativos ao período em que o Fundo esteve sob sua administração até a Data da Transferência, inclusive, perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores, reguladores e autorreguladores, por todos os atos praticados até a Data da Transferência, inclusive, e ainda pelos seguintes eventos abaixo relacionados:
 - (i) atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras, autorreguladores e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob a sua administração, ainda que tal solicitação tenha sido feita à Nova Administradora e posteriormente à Data da Transferência; e
 - (ii) preparação e envio, à Receita Federal do Brasil (“RFB”), da Declaração de Imposto de Renda retido na Fonte relativa ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração.
- i. A Administradora responsabiliza-se por:
 - (i) fazer o upload da presente Ata e respectivo Regulamento no sistema da CVM, Fundos.Net, no prazo de 1 (um) dia útil contado da Data da Transferência;
 - (ii) efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à CVM, via e-mail, com cópia para a Nova Administradora, no prazo de 1 (um) dia útil contado da Data da Transferência;
 - (iii) encaminhar a ata desta Assembleia devidamente registrada em cartório à Nova Administradora, a qual providenciará o processamento, junto à Receita Federal do Brasil, do Cartão de Inscrição no CNPJ do Fundo e efetuará a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

- j. Na hipótese de citação, notificação ou intimação de qualquer processo administrativo e/ou judicial posterior à Data da Transferência, em qualquer órgão privado ou público, em qualquer instância, envolvendo o Fundo, em que a Administradora tenha recebido tal citação, intimação ou notificação, a Administradora deverá encaminhar imediatamente à Nova Administradora visando o cumprimento do prazo legal ou regulamentar aplicável para apresentação da respectiva defesa ou resposta;
 - k. A Nova Administradora será responsável pela atualização dos dados cadastrais do Fundo perante a RFB, bem como pela indicação dos diretores estatutários responsáveis pelo Fundo perante a RFB e perante a CVM;
 - l. Para prestação de serviços de gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo, será mantida a contratação da **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.981.934/0001-09, devidamente autorizado pela CVM para a prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários (“Gestor”).
- (II) Dando prosseguimento à ordem do dia, o Cotista aprovou a contratação, a partir da Data da Transferência, da Nova Administradora, como prestador de serviço de custódia qualificada e controladoria do Fundo;
- (I) O Cotista igualmente aprovou a contratação, a partir da Data da Transferência, da **POSITIVA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na Praia de Botafogo, nº 440, 6º andar, Botafogo, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.161.713/0001-51, como prestador de serviços de escrituração;
- (II) O Cotista aprovou sem qualquer restrição a nova versão do Regulamento do Fundo, com as alterações propostas pela Nova Administradora, incluindo as novas condições comerciais, conforme a seguir: (i) R\$ 10.133,33 (dez mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos) por mês, atualizado anualmente pelo IGP-M, para os serviços de administração, custódia qualificada, controladoria e escrituração; (ii) R\$1.000,00 (mil reais) por mês, atualizado anualmente pelo IGP-M para o serviço de gestão da carteira do Fundo;
- (III) O Cotista aprovou que, após a Data da Transferência, o Regulamento do Fundo seja imediatamente alterado para adequá-lo à regulamentação vigente, bem como para a realização de adaptações adicionais consideradas necessárias pela Nova Administradora, devendo este ato ser custo integral do Fundo;

A Nova Administradora passa a ser a responsável pelo Regulamento a partir da Data da Transferência, o qual segue anexo à presente ata na forma de Anexo I (“Regulamento Consolidado”).

O Cotista, neste ato: (i) declara-se ciente das deliberações acima aprovadas e do inteiro teor do Regulamento Consolidado; (ii) aprova todos os atos realizados pela Administradora relativos ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, dando a mais ampla, geral, irrevogável e irrestrita quitação, para nada mais exigir, a que título e tempo for, exceto casos de culpa e dolo e sem prejuízo de a Administradora permanecer obrigada em relação a todos os atos praticados no período de sua administração, bem como em relação aquelas matérias previstas em normativos e leis; e (iii) dispensa a Administradora do envio do resumo das deliberações da presente ata, nos termos da legislação em vigor.

O Cotista tem ciência de que todas as despesas legalmente atribuídas ao Fundo, inclusive as despesas e honorários relativos à auditoria da transferência e às demonstrações contábeis e contas do Fundo, incorridas até a Data da Transferência ou advindas dela deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até aquela data. Se até a Data da Transferência não tiverem sido pagas, correrão por conta do Fundo e serão pagas mediante solicitação e comprovação da Administradora perante a Nova Administradora, a qual providenciará prontamente os pagamentos com base em documentação fundamentada. Caso o Fundo, até a Data da Transferência, não tenha caixa para cumprir com suas obrigações, o Cotista se compromete, conforme for o caso, a imediatamente: (i) integralizar cotas do Fundo em quantidade suficiente para fazer frente às despesas; ou (ii) aprovar uma nova emissão de cotas do Fundo via Assembleia Geral, na qual se comprometerá a integralizar o valor subscrito no prazo mais breve possível.

O Cotista, o Gestor e a Administradora ratificam sua ciência em relação às pendências do portfólio do Fundo, conforme aplicável, listadas em documento assinado nesta data pela Administradora, Nova Administradora, Gestor e Cotista e que será arquivado na sede do Fundo, sendo que o saneamento destas pendências será acompanhado pelo Gestor e pela Nova Administradora.

Oferecida a palavra ao Cotista e não havendo manifestação contrária ao quanto deliberado acima, o mesmo autorizou a Administradora e a Nova Administradora a adotar as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral.

6. ENCERRAMENTO:

Lavrada, lida e achada conforme, foi esta ata assinada pelo Cotista.

São Paulo, 28 de agosto de 2017.

[assinaturas seguem na próxima página]

[página de assinaturas da ata da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo de Investimento
Imobiliário Patrimonial IV, realizada em 28 de agosto de 2017]

Frederico Cesar de Campos
Presidente

Claudio de Oliveira Couto Junior
Secretário

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(atual denominação social da PETRA – Personal Trader Corretora de Títulos e Valores
Mobiliários S/A)
Administradora

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Nova Administradora

Ciente e de acordo:

RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestor