

08 AGO. 2017

BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 22.081.808/0001-83

MICROFILMAGEM

1961599

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
REALIZADA EM 25 DE JULHO DE 2017

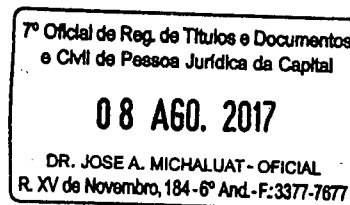
I. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 25 dias do mês de julho do ano de 2017, às 11 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, sede da **INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.489.568/0001-95, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**") do **BRAZIL PROPERTIES INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**.

II. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada, nos termos do artigo 67, § 6º, da Instrução nº 555 da Comissão de Valores Mobiliários, de 17 de dezembro de 2014 ("**ICVM nº 555/14**"), conforme alterada, tendo em vista estarem presentes os quotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, conforme as assinaturas constantes do livro de presença de cotistas, a Administradora e a Gestora do Fundo.

III. **MESA:** (i) **Presidente:** Sr. Francisco Timoni; e (ii) **Secretária:** Srta. Mariana Matos.

IV. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (1) incluir o escritório COUTINHO, LACERDA, DINIZ, ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita no CNPJ/MF nº 02.213.835/0001-55, estabelecida Rua dos Inconfidentes, 911, 13º andar, Funcionários, Belo Horizonte – MG, CEP 3014-120 ("**CLR Adv**") como assessor legal do fundo; (2) alterar a Taxa de Administração do Fundo; (3) a criação e instalação de um comitê de investimentos no Fundo, bem como a eleição de seus membros, nos termos da regulamentação em vigor; (4) a aquisição do imóvel objeto da Matrícula nº 53.105, do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona do Registro de Imóveis de Serra/ES e todas suas benfeitorias, direitos e obrigações, com área de 40.000,00 m² ("**Imóvel**") junto à **P.R.W. - COMERCIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.136.127/0001-03 ("**PRW**"), por meio da celebração do competente *Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças* ("**CCV**"); (5) a aprovação da operação conforme as diretrizes abaixo que envolve, entre outros, a aquisição de bem imóvel, pelo Fundo (a "**Operação**"):

- (a) O Fundo, na qualidade de titular dos direitos reais aquisitivos dos Imóveis, nos termos do CCV, irá celebrar os competentes: (i) *Sétimo Aditamento ao Contrato de Locação para Fins Não Residenciais* junto à FEDEX BRASIL LOGÍSTICA E TRANSPORTE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.970.887/0001-02 ("**FEDEX**"); (ii) *Primeiro Aditamento ao Contrato Particular de Locação de Imóvel Não Residencial* (Galpão 01) junto à FRIGELAR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 92.660.406/0001-19 ("**FRIGELAR**"); e (iii) *Terceiro Aditamento ao Contrato Particular de Locação de Imóvel Não Residencial* (Galpão 01-A) junto à FRIGELAR; bem como (iv) *Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças (Sob Condição Suspensiva)* junto à INDÚSTRIA DE BEBIDAS MESTRE ÁLVARO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.275.975/0001-46 ("**IBMA**").



Com isso o Fundo tornar-se-á credor de prestações devidas a título de aluguel pela FEDEX, pela FRIGELAR e pela IBMA, acrescidas da atualização monetária, bem como da totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais previstos nos respectivos contratos de locação ("Créditos Imobiliários");

- (b) O Fundo, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 04 (quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI's"), para representar os Créditos Imobiliários vincendos devidos pela FEDEX, pela FRIGELAR e pela IBMA, nos termos da Lei nº 10.931/04, por meio da celebração do competente *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*; e
- (c) Ainda, o Fundo cederá as CCI's para a REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 20.451.953/0001-83 ("REAG Securities"), a qual, por sua vez, vinculará os Créditos Imobiliários à 4ª Série da 1ª Emissão de *Certificados de Recebíveis Imobiliários da REAG Securities* ("CRI"), os quais possuem as seguintes características:

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE;
DATA DE EMISSÃO:	27 de julho de 2017;
DATA DE VENCIMENTO FINAL:	07 de agosto de 2022;
DISTRIBUIÇÃO DOS CRI:	Distribuição pública com esforços restritos, na forma da Instrução CVM nº 476/09;
FORMA:	Nominativa e escritural, sendo que a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na CETIP. Adicionalmente serão admitidos extratos expedidos pelo escriturador a ser contratado com base nas informações prestadas pela CETIP, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na CETIP;
GARANTIAS:	Alienação Fiduciária de Cotas do Fundo;
JUROS REMUNERATÓRIOS:	8,50% (oito inteiros e cinco décimos por cento por cento) ao ano na base de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos;
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO DO CRI:	Nas datas de pagamento a serem previstas no Termo de Securitização;
QUANTIDADE DE CRI:	10.000 (dez mil);
REGIME FIDUCIÁRIO:	Sim, instituído pela REAG Securities, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;

08 A60. 2017

DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 184 - 6º And. - F. 3377-7877

AMBIENTE DE DEPÓSITO PARA DISTRIBUIÇÃO, NEGOCIAÇÃO, CUSTÓDIA ELETRÔNICA E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA:	Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA e negociação no mercado secundário por meio do Cetip21Cetip21, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP;
TAXAS DE AMORTIZAÇÃO:	Variáveis, conforme a tabela de amortização dos CRI a constar do Termo de Securitização;
VALOR GLOBAL DA EMISSÃO:	R\$ 10.400.728,29 (dez milhões, quatrocentos mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos), na data de emissão;
VALOR NOMINAL UNITÁRIO:	R\$ 1.040,072829 (mil e quarenta reais e setenta e dois mil, oitocentos e vinte e nove milésimos de centavos), na data de emissão;
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI:	59 (cinquenta e nove) meses, sendo o primeiro pagamento em 05 de dezembro de 2017; e
CARÊNCIA:	Os CRI contarão com carência de 4 (quatro) meses, contados da Data de Emissão.

V. **DELIBERAÇÕES:** Terminada a discussão e votação foi aprovada, pela unanimidade dos cotistas presentes e sem quaisquer restrições:

- (1) A inclusão do CLR Adv. como assessor legal do Fundo;
- (2) Ratificar a taxa de administração do Fundo, que deverá ser, desde a data de sua primeira integralização, correspondente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);
- (3) A criação e instalação de um comitê de investimentos, formado por 3 (três) membros indicados pelos Cotistas, com mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição e, ainda, poderão ser eleitas partes relacionadas aos Cotistas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; o qual terá a atribuição de auxiliar e orientar, em caráter vinculante, o Gestor na gestão dos Ativos Imobiliários;

Nesse sentido, ficam eleitos os seguintes membros para composição do Comitê de Investimentos: **(a)** Srta. Juliana Vello Sartório – CPF/MF nº 099.209.127-60; **(b)** Sr. João Gilberti Sartório – CPF/MF nº 621.849.897-20; e **(c)** Sr. Thiago Bassetti Batista – CPF/MF nº 096.070.827-88;

- (4) Após as ressalvas e apontamentos realizados pelo Gestor, pela Administradora e pelo assessor legal contratado para emissão e relatório de *due diligence* legal, notadamente sobre os riscos potencialmente

envolvidos em sua aquisição; restou aprovada a aquisição do Imóvel junto à PRW, ficando o Gestor e a Administradora autorizados a celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para tanto, notadamente em relação ao CCV e escrituras definitivas;

- (5) Após as exposições de riscos realizadas pelo gestor e pela Administradora, restou aprovada a realização da Operação conforme as diretrizes constantes na Ordem do Dia, e ainda, a autorização para o Gestor e a Administradora praticarem todos e quaisquer atos necessários para o cumprimento desta deliberação, incluindo, mas não se limitando, aos aditamentos dos contratos de locação, a Emissão da CCI e a cessão dos Créditos Imobiliários à REAG Securities, a inclusão de gravame nas cotas de titularidade do(s) Cotista(s) decorrentes da consequente assinatura do instrumento de Alienação Fiduciária de Cotas e todos os demais documentos e declarações necessárias para fins da emissão dos CRI; e
- (6) Por fim, em decorrência das matérias deliberadas nos itens '(1)', '(2)' e '(3)' acima, a aprovação da nova versão do Regulamento do Fundo, conforme constante do **Anexo I** à presente Ata, o qual foi lida e aprovada pelos Cotistas, passando a vigor a partir da presente data.

VI. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes em 03 (três) vias.

São Paulo, 25 de julho de 2017.

Presidente:



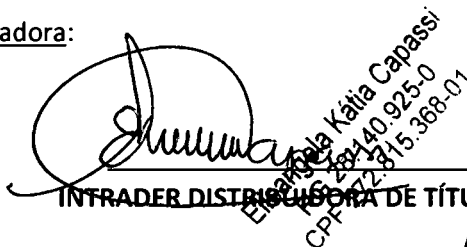
Francisco Timoni

Secretária:



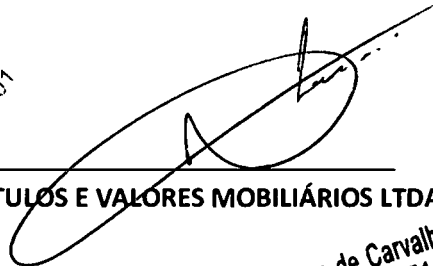
Mariana Matos

Administradora:

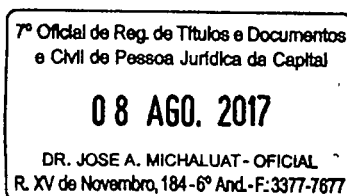


Assinada pela Kátia Capassi
CPF: 28.440.925-0
CPF: 28.440.925-0

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nilson Luciano de Carvalho
CPF: 176.476.508-74
RG: 22.432.808-8





7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 53.452.256/0001-04

José Antônio Michaluart - Oficial

Emol.	R\$ 248,55	Protocolado e prenotado sob o n. 1.961.599 em
Estado	R\$ 70,87	08/08/2017 e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp	R\$ 48,29	sob o n. 1.961.599 , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 13,29	Averbado à margem do registro n. 1902832
T. Justiça	R\$ 16,97	São Paulo, 08 de agosto de 2017
M. Público	R\$ 11,84	
Iss	R\$ 5,20	

Total R\$ 415,01

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

José Antônio Michaluart - Oficial