

FRAM CAPITAL VII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 27.771.547/0001-47

ATO DO ADMINISTRADOR

Pelo presente instrumento particular, a **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), através do Ato Declaratório nº 14.623, de 06 de novembro de 2015, a exercer atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FRAM CAPITAL VII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.771.547/0001-47 ("Fundo"), cujo regulamento encontra-se devidamente registrado no 8º Cartório de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, por meio do presente Ato do Administrador, deliberar o quanto segue:

1. Aprovar o novo regulamento do Fundo, que passará a vigorar na forma do Anexo I a este ato, em especial para refletir (i) a mudança da denominação do Fundo, (ii) as novas remunerações dos prestadores de serviços; (iii) a alteração do objeto do Fundo; e (iv) novas condições da 1ª emissão de cotas do Fundo.

1.1. O Fundo passará a ser denominado **FRAM CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.

1.2. O ADMINISTRADOR e o GESTOR receberão, pelos serviços de administração e de gestão do FUNDO a remuneração anual fixa equivalente de 1,0% a.a. (um por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, com um mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser atualizado anualmente pelo IPCA ("Taxa de Administração"), sendo que a divisão de tal remuneração entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR ocorrerá nos termos do contrato de gestão celebrado entre o GESTOR e o fundo. O ADMINISTRADOR e o GESTOR, de maneira discricionária e sem consentimento da Assembleia Geral de Cotistas, poderão reduzir temporariamente a Taxa de Administração.

1.3. Considerando a Política de Investimentos do FUNDO, que terá uma carteira preponderantemente composta por valores mobiliários, o GESTOR fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo FUNDO ao GESTOR, a partir do mês em que ocorrer a

primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

- VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

- Índice de Correção = Variação equivalente a 110% da Taxa DI.

Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

- PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

- Resultado conforme fórmula abaixo: Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]

Onde:

- Distribuições atualizadas: = $\sum \text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)$ Onde:

- PL Contábil = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

- Rendimento mês = i = Mês de referência M = Mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes; N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

1.4. O Fundo passará a ter como objetivo os investimentos nos Ativos Alvo, que são definidos no Regulamento e serão os seguintes: O objetivo do FUNDO é proporcionar aos COTISTAS rentabilidade ao seu investimento por meio de investimentos em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM n.º 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – mediante a aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de risco concentrado ou pulverizado (“CRI”), de debêntures, desde que os emissores sejam devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM n.º 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“Debêntures”), de cotas de fundos de investimento em

Alb.

direitos creditórios, que tenham por política de investimento exclusivamente a aquisição de direitos creditórios vinculados a atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FIDC") e de Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"). Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, desde que permitidos pela Instrução CVM n.º 472, nos termos deste Regulamento, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas ("Ativos Alvo").

2. Por fim, como até o momento da oferta aprovada originalmente não foi iniciada e que as características do Fundo foram substancialmente alteradas, o ADMINISTRADOR aprova novas condições da 1ª emissão de cotas do Fundo, que será de até 500.000 (quinhentas mil) cotas, ao preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por cota, perfazendo o montante total de até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), que será realizada nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Oferta"). Será permitida a distribuição parcial da Oferta, sendo que o volume mínimo da Oferta será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), totalizando de 10.000 (dez mil) de Cotas. A Oferta será distribuída pelo Administrador, na condição de coordenador líder, e será integralizada em Ativos Alvo e em moeda corrente nacional.

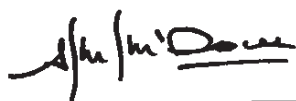
3. Será permitida a integralização das COTAS em moeda corrente nacional e mediante a contribuição, com base no valor de marcação a mercado, dos seguintes Ativos Alvo:

- Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 3ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora ("CRI Embraed");
- Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A. ("CRI St Francis"); e
- Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A. ("CRI Porte").

4. Tendo em vista que o Fundo será a investidores qualificados, os Ativos Alvo não serão, nesta data, objeto de laudo de avaliação, conforme dispensa autorizada pelo artigo 55, inciso IV, da Instrução CVM nº 472.

5. Em razão das deliberações acima descritas, o novo Regulamento passará a vigorar na forma do Anexo ao presente Ato do Administrador.

São Paulo, 19 de março de 2019.



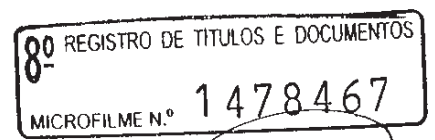
FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



Alberto Garcia Roche
CPF: 154.184.438-80

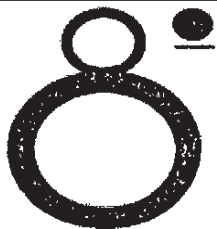
Gustavo Frizzo Tonetti
CPF: 291.929.118-11





ANEXO I

**REGULAMENTO DO FRAM CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**



**8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: *Geraldo José Filiagi Cunha*

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

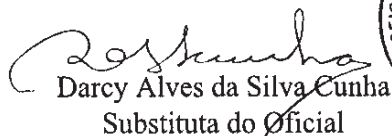
Nº 1.478.467 de 20/03/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 20/03/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.479.496, tendo sido registrado sob nº **1.478.467** e averbado no registro nº 1.431.086 de 10/05/2017 no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 20 de março de 2019


Darcy Alves da Silva Cunha
Substituta do Oficial



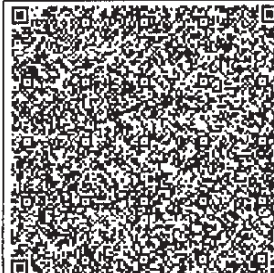
Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 5.338,71	R\$ 1.517,33	R\$ 1.038,51	R\$ 280,98	R\$ 366,40
Ministério Público	JSS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 256,25	R\$ 111,89	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 8.910,07



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181504070391448



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1137534TIEB000013920BA19Q