

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII PROPERTY INVEST
CNPJ/MF 09.276.964/0001-31

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 19 DE JUNHO DE 2019

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 19 de junho de 2019, às 10:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do Art. 19, § 2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), c/c o Art. 67, § 6º, da Instrução CVM nº 555/14 (“Instrução CVM 555”).
3. **PRESENÇA:** Presente o único cotista do fundo que representa a totalidade das cotas emitidas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Property Invest (“Fundo”). Presentes ainda os representantes da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) e da Gestora do Fundo, BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda (“Gestora”).
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Maurício Magalhães; Secretário: Reinaldo Garcia Adão.
5. **ORDEM DO DIA:**
 - (i) Em cumprimento à solicitação encaminhada pelo único cotista do Fundo (“**Solicitação**”), para substituição da Administradora, gestão, escrituração, controladoria e custódia, o qual solicita que a substituição seja (i) **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá nº 351, Sala 1401 (Duplex – Parte), Ipanema, CEP 22.410-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.063.256/0001-27, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.091, de 24 de junho 2013 (“Novo Administrador”); (ii) **REAG GESTORA DE RECURSOS S.A.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim paulistano, inscrito no CNPJ/MF nº 18.605.232/0001-53, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão, por meio do Ato Declaratório nº 13.327, de 11 de outubro de 2013 (“Novo Gestor”); (iii) custódia, escrituração e controladoria para **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 18º andar, Itaim, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13 (“**Novo Administrador**”); e
 - (ii) Caso aprovadas as deliberações acima, autorizar a Administradora e, conforme o caso, o Novo Administrador, a tomarem todas as medidas necessárias para que tais deliberações sejam efetivadas;
 - (iii) Alteração e consolidação do Regulamento do Fundo para refletir as alterações deliberadas acima.

(iv)

6. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas aprovaram por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

- (i) **Em Assembleia Geral Extraordinária:** A substituição da Administradora do Fundo pelo Novo Administrador.
- (ii) **Em Assembleia Geral Extraordinária:** Autorizar a Administradora e o Novo Administrador a tomarem todas as medidas necessárias para que tais deliberações sejam efetivadas, conforme a seguir.

Restou definida e aprovada pelos cotistas, a transferência do Fundo ao Novo Administrador, no **fechamento dos mercados no dia 28 de junho de 2019** (“Data-Base”), abertura dos mercados no dia útil subsequente à Data-Base (“Data da Transferência”), devido à necessidade do Novo Administrador em recepcionar o Fundo, exclusivamente, após a aprovação pelos cotistas dos procedimentos operacionais para a efetivação desta transferência, dispostos abaixo:

A. A Administradora será responsável:

- (i) pela prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período, até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- (ii) pelo atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob a sua administração;
- (iii) pela preparação e envio, aos Cotistas, do informe de rendimentos do Fundo, relativo ao período até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob a sua administração;
- (iv) pelo pagamento das despesas, taxas e tributos do fundo, com vencimento até a data da transferência de administração;
- (v) pelo envio ao Novo Administrador, até o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente à Data da Transferência, das vias originais de todo o acervo societário do Fundo, bem como, cópia simples dos contratos celebrados por mecanismo de distribuição por conta e ordem previsto na legislação em vigor
- (vi) pelo envio ao Novo Administrador, até o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente à Data da Transferência, das vias originais de todo o acervo de documentos dos imóveis que integram ou já integraram o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando, legal opinions, escrituras de venda e compra, contratos de compromissos de compra e venda e contratos de locação;
- (vii) pelo envio ao Novo Administrador, até 10 (décimo) dias úteis após a realização dessa assembleia, de cópias digitalizadas de todo o acervo de documentos dos imóveis que integram ou já

integraram o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando, legal opinions, escrituras de venda e compra, contratos de compromissos de compra e venda e contratos de locação;

(viii) pelo envio ao Novo Administrador, até o 10 (decimo) dia útil subsequente à Data da Transferência, de cópias digitalizadas dos comprovantes de pagamento de todos os tributos relacionados ao Fundo e/ou aos imóveis e demais ativos da carteira do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos comprovantes de pagamento de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Foro;

(ix) pelo envio ao Novo Administrador, até o 10 (decimo) dia útil subsequente à Data da Transferência, de cópia simples de toda a documentação contábil do Fundo;

(x) pela preparação e envio ao Novo Administrador, até o 10 (decimo) dia útil imediatamente subsequente à Data da Transferência, do balancete 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;

(xi) pela elaboração da demonstração da movimentação do patrimônio líquido na Data da Transferência, a qual deverá ser auditada pelo mesmo Auditor Independente que atualmente faz a auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, cujo relatório deverá ser entregue ao Novo Administrador em até 90 (noventa) dias corridos contados da Data da Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data da Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

(xii) Até o 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotista do Fundo, 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, sendo que este último também deverá ser enviado no 5º(quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência;

(xiii) Até o 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações do ativo do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das clearings (CBLC, CETIP, SELIC, SOMA, BOLSAS DE VALORES E MERCADORIAS) e relatórios de posições dos depósitos em margem;

(xiv) Até o 1º(primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, enviar cópia simples digitalizada da integralidade do acervo dos cotistas do Fundo, tais como mas não limitado aos seguintes documentos: ficha cadastral, formulário de *suitability*, questionário - perfil do investidor), cartão de assinatura, termo de adesão devidamente preenchido, declaração de investidor, nos termos da ICVM 539 e o termo de ciência de atuação de agente autônomo de investimento, nos termos da ICVM 497/11, se aplicável;

(xv)

(xvi) Preparação e envio ao NOVO ADMINISTRADOR, nos 05(cinco) dias imediatamente subsequentes à Data da Transferência da razão do Fundo, referentes ao último mês em que o mesmo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativamente ao dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência

(xvii) na Data de Transferência, pela transferência da totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, ou ainda, quaisquer despesas cujo fato gerador ocorra até a Data de Transferência, calculadas de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até a Data-Base;

(xviii) na Data de Transferência, a Administradora enviará às instituições financeiras nas quais o Fundo tem conta corrente a presente ata devidamente registrada, para que o Novo Administrador proceda com as respectivas transferências de titularidade, bem como se compromete a preencher eventuais documentos que lhes sejam enviados e que lhe caibam o preenchimento por tais instituições financeiras para estas transferências, sendo certo que o Novo Administrador se declara, neste ato, ciente de que a Administradora encerrará todas as contas do Fundo atualmente existentes em 5 (cinco) dias úteis contados da Data de Transferência;

(xix) por todos os atos por ela praticados na administração do Fundo até a Data-Base, inclusive, permanecendo, responsável perante os cotistas, órgãos fiscalizadores, reguladores e judiciais, por todos os atos praticados até essa data;

(xx) até a Data de Transferência, efetuar o provisionamento de eventuais despesas já reconhecidas do Fundo.

(xxi) o ADMINISTRADOR deverá enviar ao NOVO ADMINISTRADOR, até 1º dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, a relação de cotista do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e, até o 30º dia corrido imediatamente subsequente à Data de Transferência, cópia autenticada da respectiva documentação comprobatória.

(xxii) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência, o Administrador obriga-se a entregar ao NOVO ADMINISTRADOR parecer dos auditores independentes relativo às demonstrações contábeis e contas do Fundo, com base no encerramento do último exercício social, bem como a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado na Data da Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência, responsabilizando –se , na hipótese de atraso ou de não elaboração, por toda e qualquer medida que porventura o Fundo/ e ou o Novo Administrador venha a sofrer direta ou indiretamente, em especial, mas não limitada, ao pagamento de multas impostas por órgãos reguladores.

(i) (xviii) Pelo não recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, seus prestadores de serviços e os cotistas do Fundo, bem como recolhimento de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data da Transferência;

(ii) (xix) Por deixar o NOVO ADMINISTRADOR a salvo de responsabilidade, inclusive comparecendo para assumir lá quando solicitado, em demandas de quaisquer naturezas

porventura promovidas por órgãos reguladores e/ou por cotistas ocorridas do Fundo até a Data da Transferência, inclusive;

B. A Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, durante o prazo legal exigido, relativa às operações ocorridas até a Data-Base, comprometendo-se a deixar à disposição do Novo Administrador as demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, quando necessário. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, exclusive, caberão ao Novo Administrador.

C. O Novo Administrador fica responsável pela atualização dos dados cadastrais do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), perante a RFB, bem como pela alteração do Regulamento do Fundo para que conste as alterações aqui aprovadas em até 30 (trinta) dias contados da Data de Transferência, pela indicação dos diretores estatutários responsáveis pelo Fundo perante a RFB e perante a CVM, bem como por toda e qualquer obrigação relacionada ao Fundo a partir da Data de Transferência, inclusive.

D. A Administradora compromete-se a comunicar à CVM, na Data da Transferência, a substituição da instituição administradora do Fundo, cabendo ao Novo Administrador confirmar, conforme o caso, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo. A Administradora deverá, ainda, informar ao Novo Administrador os códigos do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais –ANBIMA.

E. A Administradora, ainda, ficará encarregada do envio, via CVMWeb, no prazo previsto na regulamentação em vigor, da nova versão do regulamento do Fundo e de cópia desta ata de Assembleia Geral de Cotistas, que aprovou a substituição da Administradora, devidamente registrados em Cartório de Títulos e Documentos;

F. O Novo Administrador, por sua vez, ficará encarregado (i) da atualização do cadastro do Fundo via CVMWeb, de acordo com o seu novo regulamento; e (ii) da comunicação da substituição ora aprovada à ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como pela alteração do administrador do Fundo perante à Receita Federal do Brasil.

G. O Novo Administrador, fica responsável pela atualização da administradora nos órgão definidos abaixo no prazo máximo de 30 dias a contar da transferência, comprovando por meio de protocolo de entrada do pedido de atualização e posteriormente a comprovação de que a atualização foi realizada: (i) cadastro de contribuinte do imóvel junto a Prefeitura onde o imóvel está localizado; (ii) cadastro do administrador do responsável pela Secretária do Patrimônio da União (SPU); (iii) averbação na matrícula do imóvel junto ao cartório de Registro de Imóveis.

H. A Administradora declara que, em relação ao Fundo: (i) não há processos administrativos, ações de fiscalização e/ou qualquer atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM, Secretaria da Receita Federal do Brasil e das demais entidades reguladoras e/ou autorregulação; e (ii) há processos judiciais e/ou arbitrais em que o Fundo figure como parte, conforme listados no Anexo I a esta ata (“**Contingências**”).

I. O Novo Administrador se declara exclusivamente que não é responsável pelas Contingências e suas consequências até a Data de Transferência, inclusive, .

J. O Novo Administrador fica responsável por todos os atos ou fatos por ele praticados na administração do Fundo ou a ele atribuídos, a partir da Data de Transferência, inclusive, , devendo manter a Administradora indene por danos ou prejuízos decorrentes de tais atos ou fatos, permanecendo, responsável perante os cotistas, órgãos fiscalizadores, reguladores e judiciais, por todos os atos praticados a partir desta data.

K. Os cotistas dão a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à Administradora, aprovando todos os atos praticados durante a administração do Fundo até a Data da Transferência, observado o subitem (xvi) do item A desta ata.

L. A NÃO entrega dos documentos previstos acima, dentro dos prazos definidos, são hipótese de causa justificada para a recusa da implantação do Fundo pelo NOVO ADMINISTRADOR e demais prestadores de serviço do Fundo, ora substituídos nesta Assembleia

M. Alteração e consolidação do Regulamento do Fundo para refletir as alterações deliberadas acima.

N. Competirá ao Novo Administrador a responsabilidade pela averbação do presente instrumento nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia geral pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas.

COTISTA	ASSINATURA DO COTISTA

São Paulo, 13 de julho de 2016.

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

Mesa:

Maurício Magalhães
Presidente

Reinaldo Garcia Adão
Secretário

BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM

Reag Gestora de
Recursos S.A.,

Monetar Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários
LTDA.

Anexo I

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest

Data-base: xx/20xx

PROCESSO Nº:	
ORIGEM:	7ª Vara Cível do Fórum de Brasília (Brasília/DF)
AUTOR:	Fundo de Investimento Imobiliário ANCAR IC
RÉU:	Mario Marto
TIPO DE AÇÃO:	Despejo
OBJETO:	Rescisão de contrato, por denúncia vazia.
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	18/05/2009
OBJETO:	Execução de notas promissórias (distrato).
DATA DA DISTRIBUIÇÃO:	22/09/2005