

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ nº 03.317.692/0001-94

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO NF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO REALIZADA EM 23 DE JULHO DE 2019

1. DATA, HORA E LOCAL:

Realizada em 23 de julho de 2019, às 15h15min horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.842, Torre Norte, 1º andar, conjunto 17, Bela Vista, sede social da **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de fundos de investimento e gestão de carteiras, por meio do Ato Declaratório nº 6.547, de 18 de outubro de 2001, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **NF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o 24.774.904/0001-32 ("Fundo").

2. CONVOCAÇÃO:

Convocação realizada em 11 de julho de 2019.

3. QUÓRUM

Presentes Cotista representando 100% (cem por cento) das cotas em circulação, na presente data, conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora.

4. OUTROS PARTICIPANTES

Presentes (i) os representantes da Administradora do Fundo; (ii) os representantes da Gestora do Fundo.

5. COMPOSIÇÃO DA MESA:

Presidente: Camila Palma Bittencourt

Secretária: Andressa Urano Gonçalves

6. ORDEM DO DIA / DELIBERAÇÕES:

I. AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS A SEREM APRESENTADAS PELA JERA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., GESTORA DO FUNDO, PARA O DESINVESTIMENTO DO FUNDO EM ATIVOS QUE COMPÕE SUA CARTEIRA, COM VISTAS A SALDAR, A PARTIR DA CONTA DO FUNDO, AS SUAS DÍVIDAS EM RELAÇÃO AOS ENCARGOS DO FUNDO PENDENTES/VENCIDOS E ÀQUELES VINCENDOS RELATIVOS AOS MESES DE JUNHO, JULHO E AGOSTO DE 2019, CUJA IMPLEMENTAÇÃO ESTARÁ SUJEITA À APROVAÇÃO DO COTISTA;

A Gestora tomou a palavra e explicou que está em fase de diligência e avaliação quanto a potenciais compradores de ativos do Fundo para realizar seu desinvestimento, já que o Cotista alegou possuir intenção em manter o Fundo ativo, e não encerrá-lo.

Desta feita, a Gestora venderá parte dos ativos do fundo e não sua totalidade, para fazer frente as despesas futuras (setembro em diante) do Fundo.

Alegou que calculará quais são as despesas futuras (setembro em diante) e para honrá-las, venderá a quantidade de ativos necessários, devendo ser obedecido o desconto máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor do ativo para venda, conforme solicitação do Cotista.

Quanto às despesas vencidas, no valor aproximadamente de R\$ 337.000,00 (podendo ser alterado demanda da Gestora ou da Administradora), o Cotista aprova a imediata subscrição e integralização de novas cotas, de maneira que a data limite para esta integralização das cotas seja 31 de julho de 2019.

Portanto, o Cotista aprovou as propostas apresentadas pela Gestora, para o desinvestimento do Fundo em ativos que compõe a sua carteira, com vistas a saldar, a partir da conta do Fundo, as suas dívidas em relação aos encargos que vencerão a partir de setembro de 2019, com valor ainda a identificar.

Foram iniciadas discussões entre Gestora, Administradora e Cotista para constituição da Reserva de Despesas, e a conclusão foi de que os encargos do Fundo deverão ser pagos mensalmente e não mais semestralmente (Taxa de Administração e Gestão).

Para tanto, o Cotista autorizou a alteração do Artigo 9.3. do Regulamento, que passará então a vigorar, a partir de hoje, com a seguinte redação:

“9.3. A Taxa de Administração e Taxa de Gestão serão apropriadas diariamente, apuradas e pagas mensalmente no 5º dia útil do mês subsequente. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).”

Com os valores a serem integralizados até o dia 31 de julho de 2019, serão quitadas as despesas do Fundo até o final do Mês de agosto, e a partir do mês de setembro, será constituído fundo de reserva - fundo de reserva das despesas do Fundo - de 6 meses (prazo mínimo de duração do fundo de reserva, nunca podendo os valores que constituem o Fundo, diminuir), com vistas a quitar os encargos futuros, sendo levado em consideração que a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão pagas pelo Fundo mensalmente.

O Cotista autorizou o pagamento imediato das despesas já constituídas do Fundo, vencidas e vincendas, até o final do mês de agosto de 2019.

II. APROVAÇÃO DE EMISSÃO DE NOVAS COTAS DO FUNDO EM MONTANTE EQUIVALENTE AOS VALORES DOS ENCARGOS DO FUNDO PENDENTES/VENCIDOS E ÀQUELES VINCENDOS RELATIVOS AOS MESES DE JUNHO, JULHO E AGOSTO DE 2019; e

O Cotista, nos termos já citados na deliberação I acima, aprovou, sem restrições, a emissão e integralização de novas cotas, no montante da dívida já vencida e vincendas até o final do mês de agosto de 2019.

Ressalta-se que a integralização das cotas emitidas se dará, obrigatoriamente, até o dia 31 de julho de 2019.

III. APROVAÇÃO DAS MEDIDAS NECESSÁRIAS PELA GESTORA E PELA ADMINISTRADORA PARA IMPLEMENTAÇÃO DAS DELIBERAÇÕES DOS ITENS I E II ACIMA, TAIS COMO A RETENÇÃO E DESTINAÇÃO DE PARCELA DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS FINANCEIROS QUE FORMARÃO A RESERVA DE DESPESAS E OS PLANOS DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS DO FUNDO.

Em virtude das deliberações aprovadas acima nos itens acima, o Cotista aprovou que sejam tomadas, pela Gestora e pela Administradora, as medidas cabíveis, tais como a retenção e destinação de parcela do patrimônio líquido do Fundo para aquisição de ativos financeiros que formarão a reserva de despesas e os planos de alienação de ativos do fundo.

Por fim, o Cotista, neste ato; (i) declara-se ciente das deliberações acima aprovadas; e (ii) dispensa a Administradora do envio do resumo das deliberações aprovadas nesta Assembleia.

Oferecida a palavra ao Cotista, não houve manifestação.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula, se não de outra maneira definidos na presente ata, terão o significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

7. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, foi esta ata lavrada, lida e assinada.

(Espaço deixado intencionalmente em branco, as assinaturas seguem na próxima página.)

**PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO NF CAPITAL
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REALIZADA EM 23 DE JULHO DE 2019**

ASSINATURAS:

Camila Palma Bittencourt
Presidente

Andressa Urano Gonçalves
Secretária

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

JERA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.