

JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ Nº 15.489.509/0001-17



2º RTD-RJ - 1121606

Empl 164 10/Dis 20 99/L 111/06 9.06
M/A 0.000/FETJ 36 28/LE/6281 7 25
C/664/05 9 06/iss 8 63/Total 256 47
PARÁM Vias 3 / Nome(s) 1 / Págs 4
Proc Estr N / Averb N / Dilig

ATA DE REUNIÃO DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

REALIZADA EM 27 DE JUNHO DE 2019



I. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de 2019, às 11h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 17º Andar, Cj. 1.701, na sede social da **REAG GESTORA DE RECURSOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob nº 18.606.232/0001-53, na qualidade de instituição Gestora ("**Gestora**") do **JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.489.509/0001-17 ("**Fundo**").

II. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Comitê de Investimentos do Fundo. Também presentes os representantes da Gestora e do Administrador do Fundo, a **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.063.256/0001-27.

III. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** (i) Presidente: Sr. Diego Nascimento; e (ii) Secretária: Sra. Stefany Schuler.

IV. **ORDEM DO DIA:** Autorizar o Gestor e a Administradora, nos termos do Artigo 51, inciso (i) e (ii) do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, a:

- 1) A promoção de todas as medidas necessárias para aquisição de novos imóveis ("Novos Imóveis"), de propriedade de Supermercado Bahamas S.A., inscrito no CNPJ sob nº 17.745.613/0001-50 ("Bahamas") ("Novas Aquisições"), incluindo, mas não se limitando a: (a) contratação de empresa de avaliação patrimonial para elaboração de Laudo de Avaliação a fim de se verificar o valor de mercado dos Novos Imóveis ("Contratação de Empresa de Avaliação Patrimonial"); e (b) a celebração dos instrumentos jurídicos, públicos e privados, necessários à formalização das Novas Aquisições, incluindo, mas não se limitando, a outorga de procuração pública para assinatura de referidos instrumentos ("Assinatura dos Documentos"), cuja lista dos Novos Imóveis segue abaixo:

- a) **JUIZ DE FORA – MG, IMÓVEL:** Uma casa de nº 1072, situada nesta cidade, à Rua Bernardo Mascarenhas, e o respectivo terreno que mede: 14,00 x 105,00 m, confrontando por um lado com Alcides Cerheim ou sucessores, por outro lado com Maria Hilária de Almeida e fundos, com EFCB. Registrada no Cartório de Registro de Imóveis – 3º Ofício, na Matrícula nº 25.036;

- b) **JUIZ DE FORA – MG, IMÓVEL:** um terreno sem benfeitorias, situado na zona urbana deste município, com área de 4.590,00 m², com as seguintes metragens e confrontações: localizado à Rua Bernardo Mascarenhas, medindo 45,00 m de frente.



[Handwritten signature]

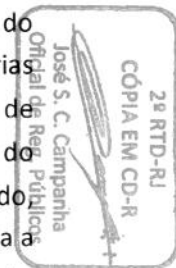
por 102,00 m mais ou menos de profundidade, até a Estrada de Ferro Central do Brasil, dividindo e confrontando dito imóvel, pela frente com a referida via pública, de um lado com o prédio 1.072, de propriedade de Ana Catarina Goldner e outras, de outro lado com o prédio de nº 1.134, de propriedade do culto Evangélico Mariano Procópio, e nos fundos com a Estrada de Ferro Central do Brasil, registrada no Cartório de Registro de Imóveis – 3º Ofício, na Matrícula nº 9.762;

- c) **JUIZ DE FORA – MG – IMÓVEL:** Uma casa situada nesta cidade, à Rua Bernardo Mascarenhas, nº 1062 e o respectivo terreno que mede 6,95 m de frente, igual largura na linha dos fundos e 105,00 m de profundidade de ambos os lados, confrontando com Walter Tavares de Pinho e familiares, terreno e casa 1072, por um lado, pelo outro lado, com várias casas em passagem nº 1048, cujos proprietários são Haroldo, digo, são Arnaldo Eberle, Tarcísio Júlio de Oliveira, Fábio Júlio de Oliveira e Antônio da Silva Bastos Neto, frente para a referida Rua Bernardo Mascarenhas e nos fundos com Rua Projetada e após a Rua em projeto, não consumada, divisa com a Rede Ferroviária Federal S/A.
- d) Nestes terrenos se encontra construído um Galpão Industrial, ainda não averbado no Cartório de Registro de Imóveis, que abriga uma Loja de Supermercado da Vendedora, LOJA 12 – BERNARDO MASCARENHAS;

(2) Caso o item (1) acima seja aprovado, aprovar a celebração do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, a ser celebrado entre o Administrador, na qualidade de administrador e proprietário fiduciário dos ativos que compõem o patrimônio do Fundo e Bahamas S.A ("Promessa de Compra e Venda"), nos termos da minuta anexa à presente ata ("Anexo I"); e

(3) Caso os itens (1) e (2) acima sejam aprovados, aprovar a celebração do (i) Instrumento Particular de Contrato de Locação não Residencial e Outras Avenças a ser firmado entre Fundo e Bahamas, tendo como objeto a locação da Loja 12, nos termos da minuta anexa à presente ata ("Anexo II");

V. **DELIBERAÇÕES:** Os membros do Comitê de Investimentos do Fundo, por unanimidade e sem quaisquer restrições ou ressalvas, autorizaram a Administradora e o Gestor, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, a (1) promover todas as medidas necessárias para as Novas Aquisições, incluindo, mas não se limitando a: (a) Contratação de Empresa de Avaliação Patrimonial; e (b) a Assinatura dos Documentos, em caso de pareceres positivos do Assessor Legal do Fundo e da Empresa de Avaliação; (2) uma vez que o item (1) acima foi aprovado, aprovar a celebração da Promessa de Compra e Venda, nos termos do Anexo I; e (3) tendo em vista a aprovação dos itens (1) e (2) acima, aprovar a celebração do (i) Instrumento Particular de Contrato de Locação não Residencial e Outras Avenças a ser firmado entre Fundo e Bahamas, tendo como objeto a locação da Loja 12, nos termos do Anexo II



Os membros do Comitê de Investimentos do Fundo consignam na presente Ata de Reunião de Comitê a dispensa de *due diligence* do Novo Imóvel, em razão de ausência de tempo hábil, podendo ser realizada em outra oportunidade, em momento posterior a conclusão da Nova Aquisição.

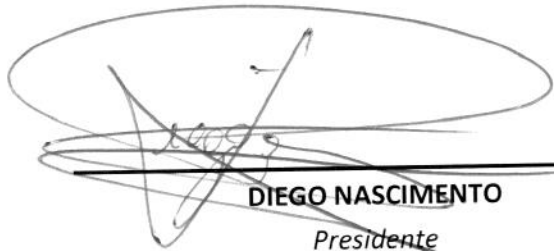
A Administradora e o Gestor do Fundo consignam na presente Ata de Reunião de Comitês sua orientação aos membros do Comitê de Investimento quanto ao pagamento da Promessa de Compra e Venda ser realizado apenas após, ou ato contínuo, da outorga definitiva da propriedade dos Novos Imóveis, o qual os membros do Comitê de Investimento declinam por razões comerciais, isentando a Administradora e a Gestora de qualquer responsabilidade concernente ao pagamento sem a respectiva outorga da propriedade dos Novos Imóveis. Ademais, a Administradora e o Gestor também consignam a orientação para recebimento das certidões negativas necessárias, previamente a assinatura dos documentos, declinadas pelos membros do comitê em razão do tempo, sendo certo que os membros do Comitê de Investimento isentam a Administradora e o Gestor de qualquer responsabilidade em razão do não recebimento de tais certidões.

VI. ENCERRAMENTO: Findos os trabalhos, foi encerrada esta reunião do Comitê de Investimentos, tendo sido lavrada a presente ata, que, depois de lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo/SP, 27 de junho de 2019
(Página de assinaturas na próxima página)



(Página de assinaturas da ata de reunião do Comitê de Investimentos do JFDCam Fundo de Investimento Imobiliário realizada em 27 de junho de 2019)


DIEGO NASCIMENTO
Presidente


STEFANY SCHULER
Secretária


MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador


REAG GESTORA DE RECURSOS S.A.
Gestor

