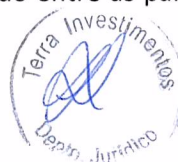


JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF Nº 15.489.509/0001-17

ATA DE REUNIÃO DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS
REALIZADA EM 19 DE FEVEREIRO DE 2020

- I. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos dezenove dias do mês de fevereiro do ano de 2020, às 10:00h, na Cidade e Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar – Itaim Bibi CEP, 04534-000, na sede social **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato nº 13.091, de 25 de junho de 2013, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.063.256/0001-27, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF 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 Administradora e do gestor do Fundo, REAG GESTORA DE RECURSOS S.A. (“Gestor”).
- III. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sra. Marcelo Macedo; e Secretária: Sra. Erika Dosualdo
- IV. **ORDEM DO DIA:** Autorizar o Gestor e a Administradora, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, a promover todas as medidas necessárias para aquisição de uma edificação composta por loja, subsolo e mezanino, composta pelo empreendimento residencial e comercial a ser realizado na Gleba C, com área de 16.891,06 m², situada em Juiz de Fora, MG, com as seguintes medidas e confrontações: 65,00m de frente para a rua Américo Lobo; 296,67m de um lado em divisa com a Gleba B, de Aldo Nunes leal e 275,50m de outro lado com a gleba D de Adolpho Surerus; e 60,00m nos fundos em divisa com parte da Gleba C desapropriada pelo município de Juiz de Fora, nos termos do Imóvel matriculado no 3º ofício de Registro de imóveis de Juiz de Fora, MG, sob o número 80.195, que será composta pelas medidas e confrontações, nos termos do Memorial Descritivo, Projeto Executivo e demais projetos, com área mínima de 2.158,73m² para a loja, 2.383,7m² para o subsolo e 376m² para os mezaninos, da proprietária no momento da aquisição, a sociedade **PANORAMA PARTICIPAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, privado, inscrita no CNPJ sob o nº 33.892.830/0001-20, com endereço sito à Av. Barão do Rio Branco, nº 2.872 Conjunto 1503, Edifício Millenium Center, em Juiz de Fora, MG, pelo montante de R\$ 7.862.000,00 (sete milhões, oitocentos e sessenta e dois mil reais), sendo: R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) que o Fundo deverá pagar à PANORAMA PATRIMONIAL, da seguinte forma: 1) R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), no ato da assinatura da Escritura, abaixo qualificada, como sinal e princípio de pagamento; 2) R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) a serem pagos em 15 (quinze) parcelas, mensais e contínuas, no valor de R\$133.333,33 (cento e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), durante o prazo da obra, ajustado entre as partes em 15 meses, a



partir da expedição do Alvará autorizativo da execução da obra, melhor determinado nos termos da Escritura Pública de Compromisso de Negócios Jurídicos Sucessivos a ser firmado pelo Fundo, Panorama Patrimonial, Montesinas Clube Recreativo e outros ("Novas Aquisições"), incluindo, mas não se limitando a: **(a)** contratação de empresa de avaliação patrimonial para elaboração e Laudo de Avaliação a fim de se verificar o valor de mercado das Novas Aquisições ("Contratação de Empresa de Avaliação Patrimonial"), a ser realizada paralelamente a aquisição da Novas Aquisições; e **(b)** a celebração dos instrumentos jurídicos (públicos e privados) necessários à formalização da Novas Aquisições, incluindo, mas não se limitando a outorga de procuração pública para assinatura de referidos instrumentos ("Celebração dos Instrumentos Jurídicos").

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 promover todas as medidas necessárias para a Novas Aquisições, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** Contratação de Empresa de Avaliação Patrimonial; e **(b)** Celebração dos Instrumentos Jurídicos.

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 do Novos Terrenos, 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 da Novas Aquisições, bem como os questionamentos apresentados quanto a correta e completa titularidade do imóvel pelo vendedor no momento do pagamento do sinal acordado acima. 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, havendo compromisso de apresentação das certidões, posteriormente à esta assembleia, 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.

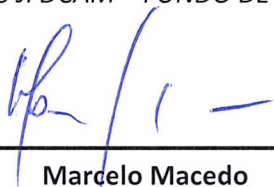
VI. ENCERRAMENTO: Findos os trabalhos, foi encerrada esta reunião do Comitê de Investimentos, tendo sido lavrada a presente ata, que, depois de lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo/SP, 19 de fevereiro de 2020.

Assinaturas na próxima página.



Página de assinaturas da Ata de Reunião do Comitê de Investimentos do fundo JFDCAM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, realizada em 19.02.2020.



Marcelo Macedo
Presidente



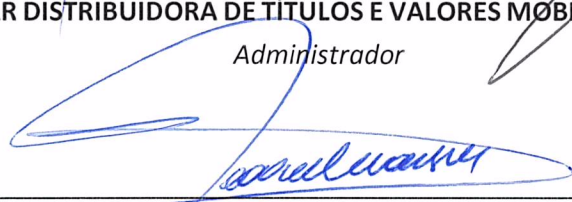
Erika Dosualdo
Secretária



MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador





REAG GESTORA DE RECURSOS S.A.

Gestor



