



2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Gentil Domingues dos Santos

Rua Senador Paulo Egídio, 72 cj.110 - Sé
Tel.: (11) 3101-5631 - Email: registro@2rtd.com.br - Site:

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

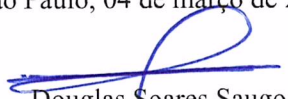
Nº 3.712.751 de 04/03/2020

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **3 (três) páginas**, foi apresentado em 04/03/2020, o qual foi protocolado sob nº 3.714.773, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.712.751** e averbado no registro nº 3.712.462 de 02/03/2020 no Livro de Registro B deste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 04 de março de 2020


Douglas Soares Saugo
Escrevente Autorizado

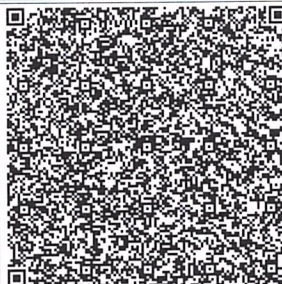
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 53,97	R\$ 15,35	R\$ 10,50	R\$ 2,84	R\$ 3,71
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 2,60	R\$ 1,13	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 90,10



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 qr code.

00181567272592222



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
1126494TIBB000008818DF20D

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2020

DATA, HORA E LOCAL: Aos vinte dias do mês de fevereiro do ano de 2020, às 11:00h, 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 sob nº 12.063.256/0001-27, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **JFDCAM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.489.509/0001-17 (“Fundo”).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença dos cotistas representando, nesta data, a totalidade das cotas do Fundo (“Cotistas”), conforme assinatura aposta na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, em conformidade com o disposto no Artigo 29, §5º do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e artigo 19 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, combinado com o artigo 67, §6º, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada. Presentes também os representantes do Gestor, a REAG GESTORA DE RECURSOS S.A..

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Marcelo Macedo; e Secretária: Sra. Erika Dosualdo

ORDEM DO DIA: Consoante a Ata de Reunião do Comitê de Investimento do Fundo, realizada em 19 de fevereiro de 2020, às 10h, deliberar sobre a autorização para que 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").

5. DELIBERAÇÕES: Os Cotistas do Fundo, por unanimidade e sem qualquer restrições e ressalvas, autorizam o Gestor e o Administrador, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação vigente, promovam todas as medidas necessárias para a aquisição do Novos Terrenos, 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 sua orientação aos Cotistas quanto ao pagamento da Novas Aquisições ser realizado apenas após, ou ato contínuo, da outorga definitiva da propriedade do Novos Terrenos, o qual os Cotistas 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 bem como apresentação de due diligence da Nova Aquisição, previamente a assinatura dos documentos, declinadas pelos Cotistas em razão do tempo, havendo compromisso de apresentação das certidões e análise, posteriormente à esta assembleia, de forma a ser consignado em nova assembleia geral de cotistas o resultado na análise destas certidões, sendo certo que os Cotistas isentam a Administradora e o Gestor de qualquer responsabilidade em razão do não recebimento de tais certidões.

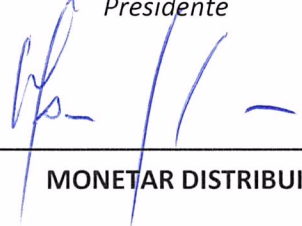
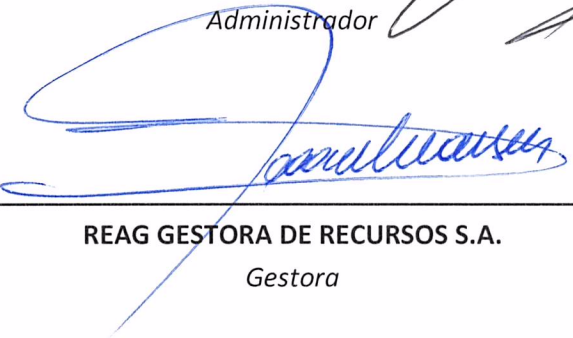
ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes em 03 (três) vias.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2020.

Assinaturas na próxima página.



Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Cotistas do fundo JFDCAM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, realizada em 20.02.2020.

 _____ Marcelo Macedo Presidente	 _____ Erika Dosualdo Secretária
 _____ MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Administrador	 _____ REAG GESTORA DE RECURSOS S.A. Gestora
 _____ REAG GESTORA DE RECURSOS S.A. Gestora	

7 P

REAG
GESTORA DE RECURSOS S.A.

