

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 17 DE FEVEREIRO DE 2017

DATA, HORA E LOCAL: Aos 17 dias do mês de fevereiro do ano de 2017, às 11h, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar – parte, Itaim Bibi, cidade e Estado de São Paulo, na sede social da **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários 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/MF sob nº 13.486.793/0001-42, 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”).

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 no Livro 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.

COMPOSIÇÃO DA MESA: (i) Presidente: Sr. Francisco Timoni; e (ii) Secretária: Srta. Mariana Matos.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre os seguintes itens: **(1)** A ratificação da contratação do Assessor Legal do Fundo (assim definido em seu Regulamento), para realização de uma auditoria legal acerca da viabilidade jurídica da aquisição dos bens imóveis (“Imóveis”) compromissados pelo Fundo junto ao Supermercados Bahamas S/A – CNPJ/MF nº 17.745.613/0001-50, nos termos do competente *Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças* (“Due Diligence Jurídica”), bem como tomada de ciência da *due dilligence* realizada e das considerações do Gestor e Administrador acerca da aquisição dos Imóveis; **(2)** A ratificação da contratação do Assessor Legal do Fundo, para realização de uma auditoria legal acerca da viabilidade jurídica da aquisição do novo imóvel, situado à Rodovia Viçosa, Porto Firme, Viçosa – MG, objeto da matrícula nº 42.827, de titularidade de determinadas pessoas físicas (respectivamente, “Novo Imóvel” e “Nova Aquisição”); **(3)** a criação do Comitê de Investimentos do Fundo, determinação de suas condições, composição e competências, bem como sua instalação e eleição de seus membros; **(4)** A substituição do ADMINISTRADOR do Fundo no exercício das atividades de administração, custódia, controladoria e escrituração de quotas do Fundo, envolvendo, entre outros: (a) a alteração da sede social do Fundo para o endereço do novo administrador; (b) a alteração da pessoa responsável pelo Fundo perante a CVM, ANBIMA e a Receita Federal do Brasil; e (c) tomada de ciência dos procedimentos operacionais e as obrigações para transferência da administração do Fundo; e, **(5)** a consolidação do Regulamento do Fundo em decorrência das alterações supramencionadas; e **(6)** a autorização para que o ADMINISTRADOR pratique todos os atos necessários à formalização dos atos objeto das deliberações acima.

DELIBERAÇÕES: Os Cotistas do Fundo deliberaram, por unanimidade, sem qualquer restrição ou ressalva, APROVAR:

- (1) Após a exposição do relatório de *due diligence* relativo aos Imóveis elaborado pelo Assessor Legal do Fundo, bem como das considerações, ressalvas e exposição dos riscos realizada pelo Gestor e pelo Administrador, restou ratificada a contratação do Assessor Legal do Fundo (assim definido no Regulamento) para a realização da *due diligence* Jurídica, bem como aprovada a aquisição dos Imóveis nos termos *Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças*, conforme aditado;
- (2) Após a exposição do relatório de *due diligence* relativo ao Novo Imóvel elaborado pelo Assessor Legal do Fundo, bem como das considerações, ressalvas e exposição dos riscos realizada pelo Gestor e pelo Administrador, restou ratificada a contratação do Assessor Legal do Fundo para a realização da *supra* referida *due diligence*, bem como aprovada a Nova Aquisição tendo por objeto o Novo Imóvel;
- (3) A criação do Comitê de Investimentos do Fundo, que será regido e terá suas condições e competências na forma do novo **Capítulo XIV** do Regulamento do Fundo, conforme abaixo transcrito:

“CAPÍTULO XIV – COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Artigo 50 *O Fundo possuirá um Comitê de Investimentos, que terá por função principal auxiliar e orientar, em caráter vinculante, o Gestor na gestão dos Ativos Imobiliários.*

Parágrafo primeiro: *O Comitê de Investimentos será formado por 3 (três) membros, todos indicados pelos cotistas com notório conhecimento e de reputação ilibada, podendo ser eleitos, inclusive, partes relacionadas dos Cotistas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.*

Parágrafo segundo: *Os membros do Comitê de Investimento serão eleitos pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas e exercerão seus mandatos pelo prazo de 03 (três) anos, podendo ser reeleitos, renunciar ao cargo ou ser substituídos antes do término do mandato, observado o disposto no parágrafo primeiro acima.*

Parágrafo terceiro: *No caso de indicação de representante pessoa jurídica como membro do Comitê de Investimentos, tal membro deverá se obrigar a ser representado nas reuniões e demais atos relacionados ao funcionamento do Comitê de Investimentos por uma pessoa natural que possua as qualificações apontadas no parágrafo primeiro deste artigo.*

Artigo 51 *O Comitê de Investimentos terá como funções:*

- (i) *discutir metas e diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo;*
- (ii) *discutir e aprovar as propostas de locação de todos os Imóveis-Alvo;*
- (iii) *discutir e aprovar as contratações realizadas pelo Fundo, principalmente as relacionadas aos Imóveis-Alvo;*
- (iv) *acompanhar o desempenho do Fundo, do Administrador e do Gestor;*

(vii) *discutir e aprovar as propostas de venda dos Imóveis-Alvos apresentadas ao Fundo; e*

(viii) *demais matérias não atribuídas à Assembleia Geral.*

Parágrafo Único: *As decisões do Comitê de Investimentos serão tomadas por maioria de votos dos membros eleitos.*

Artigo 52 *Os membros do Comitê de Investimentos reunir-se-ão, sempre que necessário, atendendo a convocação escrita, feita com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência, a pedido do Gestor e/ou de qualquer dos membros do Comitê de Investimentos, conforme o caso. A convocação escrita será dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimentos.*

Parágrafo Primeiro: *As reuniões do Comitê de Investimentos serão instaladas na sede do Gestor, com a presença de, pelo menos, a maioria dos seus membros em exercício.*

Parágrafo Segundo: *O Comitê de Investimentos poderá reunir-se, por meio de conferência telefônica, vídeo conferência ou outro meio semelhante, sendo válidas as deliberações manifestadas por tais meios de comunicação.*

Parágrafo Terceiro: *Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas atas, as quais serão assinadas pelos membros presentes.*

Parágrafo Quarto: *Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.”*

Ainda, os Cotistas aprovam a instalação do Comitê de Investimentos do Fundo, com a eleição dos seguinte membros com mandato unificado de 3 (três) anos:

- (i) **Sr. JOVINO CAMPOS REIS**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, comerciante, residente à Rua Itália Cautiero Franco, nº 333 - Bairro Granville, Juiz de Fora – MG, CEP 36036-241, portador do CPF nº 514.807.946-00, CI Nº M-2.630.958, expedida pela SSPMG;
- (ii) **Sr. PAULO ROBERTO LOPES**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, comerciante, residente à Rua Ivan Soares de Oliveira, 111 - Bairro Parque Imperial, Juiz de Fora – MG, CEP 36036-350, portador do CPF nº 283.509.876-34, CI nº M - 1.818.284, expedida pela SSPMG; e
- (iii) **Sr. GERALDO MAGELA DA SILVA**, brasileiro, casado, contador inscrito no CRC/MG 22.667-O e CPF nº 099.087.656-04 com endereço profissional na Rodovia BR 040, KM 780, Trevo de Caxambu, Distrito industrial, Juiz de Fora - MG, CEP 36092-005.

Por fim, os membros recém eleitos do Comitê de Investimento, ratificaram, neste ato, a aprovação das matérias na forma constante da presente Ata.

- (4) A substituição, **a partir da abertura do dia 01 de março de 2017** (“Data de Transferência”), do atual administrador do Fundo, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**,

com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar - parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.486.793/0001-42 ("ADMINISTRADOR"), pela **INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, 152, 1º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.489.568/0001-95, autorizado a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.646, expedido em 13 de maio de 2014 (doravante designado "NOVO ADMINISTRADOR"), que assumirá as obrigações oriundas da atividade de administração do Fundo a partir da abertura do dia 01 de março de 2017 ("Data de Abertura"), não sendo responsabilidade do NOVO ADMINISTRADOR, os atos de administração do Fundo originados até a Data de Transferência. Não obstante a substituição do ADMINISTRADOR pelo NOVO ADMINISTRADOR para o exercício de administração do Fundo, na abertura do dia 01 de março de 2017 as atividades de custódia, controladoria e escrituração de quotas do Fundo deixarão de ser prestadas pelo ADMINISTRADOR e passarão a ser prestadas por terceiros devidamente credenciados perante a CVM, comprometendo-se o NOVO ADMINISTRADOR a firmar os respectivos contratos de prestação de serviços até a abertura do dia 01 de março de 2017.

Em decorrência desta deliberação, resolvem os Cotistas aprovar:

- (a) A alteração da sede social do Fundo, que passará a ser na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, 152, 1º andar;
- (b) O NOVO ADMINISTRADOR indicará os responsáveis pelo Fundo perante a Receita Federal do Brasil - RFB, e perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em substituição aos atuais responsáveis;
- (c) Como procedimentos operacionais de transferência, a ADMINISTRADOR deverá entregar ao NOVO ADMINISTRADOR em até 2 (dois) dias úteis antes da Data de Transferência ou nos prazos estabelecidos abaixo:
 - (i) O ADMINISTRADOR transferirá ao NOVO ADMINISTRADOR, na Data de Abertura, a totalidade dos valores da Carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração, se existirem, calculadas de forma *Pro Rata Temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data de Transferência;
 - (ii) O ADMINISTRADOR entregará ao NOVO ADMINISTRADOR os documentos originais: (1) de todo o acervo societário do Fundo, inerente ao período em que o mesmo esteve sob administração, em até 30 dias contados a partir da Data de Transferência, e (2) no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a Data de Abertura 1 (uma) via original da presente ata registrada em Cartório de Títulos e Documentos; e (3) todos documentos representativos dos ativos imobiliários, bem como todos os contratos de compra e venda e contratos de investimento, contrato com consultoria especializada, contratos de locação, contrato com empresa especializada para administrador as locações e demais atividades, conforme o caso, celebrados pelo Fundo até a Data de Transferência;
 - (iii) O ADMINISTRADOR conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo,

relativa às operações ocorridas até a Data de Transferência, obrigando-se a fornecer cópia da mesma dentro dos prazos estipulados pelos órgãos reguladores, sempre que solicitado pelo NOVO ADMINISTRADOR, ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que somente as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Abertura, inclusive, caberá ao NOVO ADMINISTRADOR;

- (iv) O ADMINISTRADOR é responsável, ainda: (1) pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, e que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data de Transferência, inclusive; e (2) por deixar o NOVO ADMINISTRADOR a salvo de responsabilidade, inclusive comparecendo espontaneamente para assumi-la, em demandas de quaisquer naturezas porventura promovidas por órgãos reguladores e/ou cotistas, fundadas ou decorrentes de atos relativos a administração do Fundo até a Data de Transferência, desde que o ADMINISTRADOR tenha, comprovadamente, dado causa;
- (v) O ADMINISTRADOR entregará ao NOVO ADMINISTRADOR, os seguintes documentos: (1) Em até 3 (três) dias úteis anterior à Data de Abertura, os códigos do Fundo na ANBIMA; (2) Em até 2 (dois) dias úteis anterior à Data de Abertura, o mapa de evolução de cotas do Fundo; (3) No 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Abertura, desde o 4º (quarto) dia útil até o fechamento do 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Abertura, as informações da carteira diária, incluindo os ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, demonstrativo de caixa, extratos das “clearings” (CBLC- Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia; CETIP S.A. - Mercados Organizados; SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia; SOMA FIX, Bolsas de Valores e de Mercadorias) e relatórios de posições dos depósitos em margem, caso existam; (4) No prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da Data de Abertura, balancete de implantação e o último balancete mensal; No prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da Data de Abertura, parecer de auditoria do último exercício social disponível; (5) No 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Abertura, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, 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, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Abertura; (6) No 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Abertura, a relação dos cotistas do Fundo que eventualmente possuam cotas bloqueadas e respectiva documentação comprobatória; (7) No 3º (terceiro) dia útil anterior à Data de Abertura, os registros da base cadastral dos cotistas do Fundo, da posição e histórico de movimentação dos cotistas do Fundo; e (8) O ADMINISTRADOR entregará ao NOVO ADMINISTRADOR, em até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Abertura, cópia de toda documentação cadastral dos Cotistas, não se limitando a Ficha Cadastral, Declarações dos Cotistas, Documentos de identificação, Contrato Social, Estatuto Social, procurações, *suitability* aplicado ao Cotista, conforme o caso.
- (vi) Adicionalmente, o ADMINISTRADOR deverá enviar aos Cotistas do Fundo, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data de Transferência, inclusive, bem como outros documentos que devam ser enviados aos

Cotistas do Fundo nos termos da regulamentação em vigor, tais como extrato mensal, considerando o período em que o Fundo esteve sob sua administração;

- (vii) O ADMINISTRADOR permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados relativos ao período em que o Fundo esteve sob sua administração até a Data de Transferência, inclusive;
- (viii) O ADMINISTRADOR responsabiliza-se por efetuar a devida comunicação da substituição ora deliberada à CVM, bem como pelo encaminhamento da ata desta Assembleia devidamente registrada em cartório, em até 5 (cinco) dias úteis, ao NOVO ADMINISTRADOR, o qual providenciará o processamento, junto à Receita Federal do Brasil, do novo Cartão de Inscrição no CNPJ do Fundo e efetuará a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
- (ix) O NOVO ADMINISTRADOR indicará os responsáveis pelo Fundo perante a Receita Federal do Brasil - RFB, à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, e perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em substituição aos atuais responsáveis.
- (x) O ADMINISTRADOR enviará ao NOVO ADMINISTRADOR, em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Abertura, as demonstrações contábeis referentes ao período entre o último encerramento do exercício social até a Data de Transferência, acompanhadas do parecer e relatório do atual auditor independente “Demonstrações Financeiras de Transferência”. As despesas de referido relatório correrão por conta do Fundo, devendo o ADMINISTRADOR provisioná-las até a Data de Fechamento e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo. Os quotistas do Fundo autorizam, desde já, o ADMINISTRADOR a contratar a BAKER TILLY BRASIL MG AUDITORES INDEPENDENTES - CNPJ/MF nº 26.230.862/0001-02 (na qualidade de Auditor Independente do Fundo), para emissão do parecer e relatório referentes às Demonstrações Financeiras de Transferência;
- (d) O ADMINISTRADOR se compromete a entregar ao NOVO ADMINISTRADOR, a qualquer tempo, inclusive após a Data de Transferência, todos os documentos, informações e relatórios necessários para atendimento a auditoria independente do Fundo, fiscalização da CVM, ANBIMA, Receita Federal e outros, referentes ao período em que atuou como prestadora de serviços ao Fundo.
- (5) A consolidação do Regulamento do Fundo em decorrência das matérias deliberadas acima, de forma que o Regulamento do Fundo passará a vigorar, a partir da **abertura do dia 01 de março de 2017**, na forma do **Anexo I** à presente ata, o qual é de inteira responsabilidade do NOVO ADMINISTRADOR, inclusive, perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e regulamentadores.

O NOVO ADMINISTRADOR deverá celebrar novos contratos com os prestadores de serviços do Fundo. Os serviços de distribuição das cotas do Fundo, bem como de tesouraria e controladoria de seus ativos passarão a ser prestados diretamente pelo NOVO ADMINISTRADOR, nos termos do Regulamento do Fundo e da legislação vigente.

O NOVO ADMINISTRADOR declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo a partir da Data da Abertura, inclusive. O ADMINISTRADOR, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados e originados durante a sua atuação como administradora do Fundo, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data da Transferência, inclusive, serão encaminhadas ao ADMINISTRADOR, sendo que tais reclamações e/ou solicitações não serão de responsabilidade do NOVO ADMINISTRADOR.

A autorização para que o Gestor, o ADMINISTRADOR e/ou o NOVO ADMINISTRADOR, a depender do momento, pratiquem todos os atos necessários à formalização dos atos objeto das deliberações acima. Por fim, em razão das deliberações supracitadas, os cotistas do Fundo dão ao ADMINISTRADOR plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação a todos os atos praticados pelo ADMINISTRADOR até a Data de Transferência.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o 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 e do novo Regulamento, os quais, depois de lidos e considerados conforme, foram assinados por todos os presentes em 03 (três) vias.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2017.

SÉRGIO DIAS

Presidente

BRUNO SILVA

Secretário

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Novo Administrador

JOVINO CAMPOS REIS

Membro Eleito do Comitê de Investimentos

PAULO ROBERTO LOPES

Membro Eleito do Comitê de Investimentos

GERALDO MAGELA DA SILVA

Membro Eleito do Comitê de Investimentos