

BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(“FUNDO”)

CNPJ/MF Nº 15.570.431/0001-60

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS

REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2017

1. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Realizada aos 23 dias do mês de agosto de 2017, às 10:00 horas, na Rua Jerônimo Coelho, nº 354, Centro Histórico, Hotel Embaixador, Porto Alegre/RS.

2. CONVOCAÇÃO: Convocação enviada para os quotistas do Fundo (“Quotistas”) por correspondência, em conformidade com o Parágrafo Terceiro do artigo 19 e com o artigo 62 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e com o artigo 9.2 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

3. PRESENÇA: Compareceram os quotistas titulares de 7,6% da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administrador”), A Bettio e a JEJ Imóveis Ltda..

4. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Gaspar Pedro Vieceli e secretariados pelo Sr. Raphael Magalhães Morgado.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) a substituição do prestador de serviço de consultoria e administração imobiliária; (ii) a majoração do percentual da parcela mensal que compõe a remuneração do Consultor Imobiliário; e (iii) a manutenção da forma de cálculo e pagamento da taxa de administração, ainda que o Fundo integre ou deixe de integrar índice de mercado, nos termos do § 4º do art. 36 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”).

Preliminarmente, o Administrador lembrou aos quotistas presentes que (a) não podem votar nas Assembleias Gerais (i) o Administrador ou o Consultor Imobiliário, (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Consultor Imobiliário, (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Consultor Imobiliário, seus sócios, diretores e funcionários, e (iv) prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários, e (v) o quotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo; e (b) em função da natureza das deliberações constantes da ordem do dia da presente assembleia, para sua aprovação e efetivação faz-se necessária a concordância e anuência dos quotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas e em circulação do Fundo, conforme estabelecido no artigo 20, I c/c artigo 18, XII, c/c artigo 35, IX, c/c artigo 24, § 1º da Instrução CVM nº 472/08.

Esclareceu o Administrador também que a vedação ao exercício do direito de voto não se aplica quando (i) os únicos quotistas do Fundo forem as pessoas acima mencionadas; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais quotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto.

Feitos os esclarecimentos, o Administrador solicitou que qualquer quotista enquadrado nas vedações acima se manifestasse previamente às deliberações e se abstivesse de deliberar, a menos que autorizado nos termos mencionados.

Não tendo nenhum quotista se manifestado neste sentido, iniciaram-se as deliberações.

6. DELIBERAÇÕES: Os quotistas presentes na assembleia deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições pela:

- (i) Aprovação da substituição do prestador de serviço de consultoria e administração imobiliária pela **JEJ IMÓVEIS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua João Caetano, 300, sala 106, Três Figueiras, CEP 90470-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.259.456/0001-73, haja vista a reestruturação societária da Bettio Administrações e Participações Ltda. (“Atual Consultor Imobiliário”);
- (ii) Reprovação da majoração percentual da parcela mensal que compõe a remuneração do Consultor Imobiliário, mantendo-se o valor atual; e
- (iii) Aprovação da manutenção da forma de cálculo e pagamento da taxa de administração, ainda que o Fundo integre ou deixe de integrar índice de mercado, nos termos do § 4º do art. 36 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”). Por insuficiência de quórum para esta deliberação, a mesma não será validada na presente.

Os cotistas presentes solicitam ao Administrador que as próximas assembleias gerais a serem realizadas ocorram preferencialmente em Porto Alegre, proporcionando uma participação mais efetiva dos cotistas.

Por fim, o Administrador informa que, haja vista a alteração do endereço de sua sede social, irá proceder com a alteração do endereço da sede do Fundo junto ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ/MF, passando a constar a Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22640-102.

Tendo em vista as deliberações aprovadas acima, os quotistas autorizam a adoção, pelo Administrador, das medidas necessárias ao cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral, inclusive a celebração do distrato e novo contrato de prestação de serviços de consultoria imobiliária, refletindo a substituição ora aprovada.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém fez uso da palavra, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos, pedindo ao Sr. Secretário que providenciasse a lavratura da competente ata, que, depois de aprovada, vai por todos assinada.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2017.

Gaspar Pedro Vieceli

Presidente

Raphael Magalhães Morgado

Secretário