



*menini*

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – HABITAT I  
CNPJ/MF N° 26.846.202/0001-42**

**Ata da Assembleia Geral de Cotistas  
Realizada em 15 de agosto de 2017**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 15 dias do mês de agosto do ano de 2017, às 09:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 152 – 1º andar, Vila Olímpia, sede da **INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, 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 15.489.568/0001-95, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – HABITAT I** (“Fundo”).

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em virtude da presença dos quotistas representando, nesta data, a totalidade das cotas do Fundo (“Cotistas”), conforme assinatura aposta no Livro de Presença de Cotistas do Fundo.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Lillian Castilho Menini - Secretário: Alexandre Lupercio.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a contratação da **HABITAT CAPITAL PARTNERS GESTÃO DE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.525.986/0001-70, como Consultor Imobiliário do Fundo, bem como realizar um ajuste na Taxa de Performance e eventual conflito de interesse; **(ii)** a alteração das características da oferta das cotas da 1ª Emissão, para prever a regra de atualização do valor das Cotas para fins de integralização a partir da primeira integralização; **(iii)** alterar o prazo de duração do Fundo para 10 (dez) anos; **(iv)** a alteração do Regulamento do Fundo, ajustando remissões, capítulos, artigos e parágrafos, além de atender exigências formuladas pelos Cotistas do Fundo **(v)** a consolidação do Regulamento do Fundo.

**DELIBERAÇÕES:** os Cotistas do Fundo deliberaram, por unanimidade e sem qualquer restrição, APROVAR:

- (i)** a contratação da **HABITAT CAPITAL PARTNERS GESTÃO DE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF nº 27.525.986/0001-70, como Consultor Imobiliário do Fundo, contratada pela Taxa de Consultoria Imobiliária já pactuada no regulamento, bem como a alterar a Taxa de Performance que passará a ser de 20%

(vinte por cento) do que o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo (considerando a precificação dos Ativos Financeiros Imobiliários pela marcação a mercado) exceder a variação de 100% da Taxa DI. Fica desde já aprovado que o Consultor imobiliários poderá também assumir a função de gestão de carteira, substituindo a Gestora, nos mesmos termos e condições do Contrato de Gestão assim que o Consultor imobiliários obtiver perante a CVM a autorização para gestão de recursos;

Ainda, aprova-se a possibilidade da **HABITAT CAPITAL PARTNERS GESTÃO DE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** indicar o investimentos pelo Fundo em CRI de emissão da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Olinda, nº 960, Sala 808, Ed. Lozandes Corporate Design – Torre Comercial 1, Business Tower, Bairro Park Lozandes, CEP 74.884-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, empresa na qual o Consultor Imobiliário detém indiretamente uma participação de 50% (cinquenta por cento), nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472.

- (ii) a atualização o preço das Cotas da 1ª Emissão para fins de subscrição e integralização a partir da primeira integralização, exclusive, pela taxa de 1,3% (um inteiro e três décimos por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, para as demais integralizações das Cotas da 1ª Emissão, com o respectivo ajuste no Boletim de Subscrição das Cotas;
- (iii) a alteração do prazo de duração do Fundo para 10 (dez) anos, sendo os 02 (dois) primeiros anos o período de investimento do Fundo, no qual ocorrerão as chamadas de capital das Cotas subscritas da 1ª Emissão, e o 08 (oito) anos remanescentes o período de desinvestimento com a amortização mensal das Cotas, sendo possível a prorrogação do prazo do Fundo por mais 02 (dois) anos, mediante assembleia de Cotistas a ser realizada no último semestre do prazo de duração do Fundo;
- (iv) os ajustes em remissões, capítulos, artigos e parágrafos, além de atender exigências formuladas pelos Cotistas, para melhorar a governança corporativa do Fundo, conforme minuta do Regulamento anexo. Desta forma, o Regulamento modificado passa a vigorar nos exatos termos do Regulamento anexo;
- (v) a consolidação do regulamento do FUNDO, anexo ao presente instrumento, nos termos do que fora deliberado acima, passando a vigor imediatamente após o seu registro e posterior remessa ao sistema CVMWeb.

**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, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.



8º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
MICROFILME N.º 1439389

*Amun*

São Paulo, 15 de agosto de 2017.

*Lillian Castilho Menini*

Lillian Castilho Menini  
Presidente

*Alexandre Lupercio*

Alexandre Lupercio  
Secretário

*Elisângela Kátia Capassi*

Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários  
Administrador

Elisângela Kátia Capassi  
RG 28.140.925-0  
CPF 272.815.368-01

*Wilson Luciano de Carvalho*

Wilson Luciano de Carvalho  
CPF: 176.476.508-74  
RG: 21.432.809-8



8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20  
Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial  
R\$ 271,63 Protocolado e prenotado sob o n. 1.439.389 em  
R\$ 77,43 25/08/2017 e registrado, hoje, em microfilme  
R\$ 52,77 sob o n. 1.439.389, em títulos e documentos.  
R\$ 14,55 Averbado à margem do registro n.  
R\$ 18,54 1420824/13/12/2016  
São Paulo, 25 de agosto de 2017

Total R\$ 453,54  
Selos e taxas  
Recolhidos p/verba

*Geraldo José Filiagi Cunha*  
Geraldo José Filiagi Cunha - Oficial  
Darcy Alves da Silva Cunha - Substituta do Oficial