

**26 SET. 2017****FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL**

CNPJ/MF Nº 25.032.881/0001-53

**MICROFILMAGEM**

1964461

Ata da Assembleia Geral de Cotistas  
Realizada em 15 de setembro de 2017

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 15 dias do mês de setembro 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 TG ATIVO REAL** ("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. Presentes, ainda, representantes do Gestor do Fundo, TC Consultoria e Administração de Investimentos Ltda. ("Gestor") e do Administrador.

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

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a alteração do Público Alvo do Fundo; **(ii)** a retificação do Regulamento do Fundo para constar expressamente que a Taxa de Controladoria e a Taxa de Escrituração serão deduzidas da Taxa de Administração; **(iii)** a retificação da repetição de subitens do item 9.1. do Regulamento do Fundo, relativo à competência da Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a eleição e destituição do Representante dos Cotistas, bem como ajustar as referências posteriores no Regulamento do subitem repetido; **(iv)** regularização da inclusão da Taxa de Performance como encargo do Fundo; **(v)** a exclusão da competência da Assembleia Geral de Cotistas de indicação de 2 (dois) membros do Comitê de Investimentos; **(vi)** a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão"), no valor de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), a serem objeto de oferta pública, distribuída com esforços restritos ("Oferta Pública da 3ª Emissão"), nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais regulamentações aplicáveis ("Instrução CVM 476"), bem como seus principais termos e condições, incluindo (a) volume mínimo e máximo da Oferta Pública; (b) possibilidade de distribuição parcial; (c) público alvo; (d) o preço de emissão e subscrição das novas cotas; e, (e) a destinação dos recursos; **(vii)** a realização da 4ª (terceira)

emissão de cotas do Fundo ("4ª Emissão"), no valor de R\$ 50.059.000,00 (cinquenta milhões e cinquenta e nove mil reais), sem considerar a emissão do lote adicional e do lote suplementar de cotas, a serem objeto de oferta pública ("Oferta Pública da 4ª Emissão"), nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais regulamentações aplicáveis ("Instrução CVM 400"), bem como seus principais termos e condições, incluindo (a) volume mínimo e máximo da Oferta Pública; (b) possibilidade de distribuição parcial; (c) público alvo; (d) o preço de emissão e subscrição das novas cotas; (e) o regime de colocação; (f) a destinação dos recursos; e (g) a contratação e remuneração dos prestadores de serviço da Oferta Pública (observado o item "vi" abaixo); **(viii)** a contratação de agente para atuar como coordenador líder da Oferta Pública, que poderá ser o Gestor ou o Administrador, e a definição de sua remuneração; **(ix)** a renúncia ao direito de preferência para subscrição das cotas da 3ª Emissão e da 4ª Emissão pelos Cotistas; **(x)** a autorização para que o Administrador e Gestor pratique todos os atos necessários à formalização dos atos objeto das deliberações contidas neste documento; e, **(xi)** a consolidação do Regulamento do Fundo.

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

- (i) a alteração do Público Alvo do Fundo de "*investidores profissionais*" para "*investidores em geral*", de forma que o item 1.2. do Regulamento do Fundo passa a vigorar com a seguinte redação:

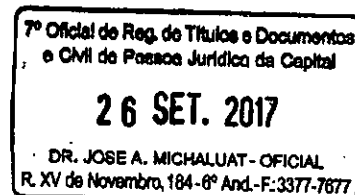
*"1.2. Público Alvo. O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor."*

- (ii) a retificação do Regulamento do Fundo para constar expressamente que a Taxa de Controladoria e a Taxa de Escrituração serão deduzidas da Taxa de Administração, regularizando formalmente essa prática já adotada pelo Fundo, de forma que o subitem (iii) do item 6.1. e o item 6.1.1. do Regulamento do Fundo passam a vigorar com a seguinte redação:

"6.1.

(...)

- (iii) Taxa de Controladoria.** *Pelos serviços de controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará diretamente ao Controlador a remuneração anual de 0,07% (sete centésimos por cento) do*



26 SET. 2017

*Patrimônio Líquido do Fundo ("Taxa de Controladoria"), deduzida da Taxa de Administração, observado o pagamento mínimo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), que será corrido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Controladoria será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo."*

*"6.1.1 Escriturador. Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará diretamente ao Escriturador a remuneração anual de 0,03% (três centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, corrida anualmente pelo IGP-M/FGV, deduzida da Taxa de Administração, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) ("Taxa de Escrituração"), observado o pagamento mínimo de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais). A Taxa de Escrituração será paga mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo."*

- (iii)** a retificação da repetição de subitens do item 9.1. do Regulamento do Fundo, relativo à competência da Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a eleição e destituição do Representante dos Cotistas, sendo deste modo excluído o subitem "(m) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que tratam o item 9.5 e 9.5.1 abaixo" do item 9.1. do Regulamento do Fundo, e ainda retificada a sua referência no item 9.4.2, alterando para a referência ao subitem "h" do item 9.1., o qual passa a vigorar nos seguintes termos:

*"9.4.2. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas pela maioria simples dos votos dos Cotistas presentes às Assembleias Gerais, com exceção das matérias indicadas nos subitens "a", "b", "d", "g", "h", "i", "j", "k" do item 9.1 deste Regulamento, que dependerão da aprovação de Cotistas que representem:  
(...)"*

- (iv)** a regularização da inclusão da Taxa de Performance como encargo do Fundo, considerando que a sua cobrança já se encontra fundamentada no item 6.2. do Regulamento do Fundo, sendo neste ato acrescida ao subitem (a) do item 11.1. do Regulamento do Fundo, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*"11.1. Encargos do Fundo. As seguintes despesas constituem Encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pelo Administrador:*



- (a) *Taxa de Administração e Taxa de Performance;*  
(...)”
- (v) a exclusão da competência da Assembleia Geral de Cotistas de indicação de 2 (dois) membros do Comitê de Investimentos;
- (vi) a realização da 3ª Emissão de Cotas do Fundo, a serem distribuídas publicamente com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, como seguintes termos e condições principais:

**A. Quantidade de Cotas da 3ª Emissão:** serão emitidas no máximo a quantidade de cotas equivalente ao volume total da Oferta Pública da 3ª Emissão de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), considerando o preço unitário da cota correspondente ao valor da cota no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor;

**B. Preço de Emissão:** as cotas da 3ª Emissão serão emitidas ao preço unitário correspondente ao valor da cota no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor;

**C. Volume Total da Oferta Pública da 3ª Emissão:** o montante total da Oferta Pública será de até R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais);

**D. Distribuição Parcial:** fica autorizada a distribuição parcial de cotas, desde que observado o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de mil reais), sendo certo que, caso não seja atingido o montante mínimo durante o período de distribuição, a Oferta Pública da 3ª Emissão será cancelada. Nesta hipótese, caso o investidor já tenha efetuado a integralização de cotas, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Pública. Na hipótese de distribuição parcial o saldo não colocado será cancelado pelo Administrador;

**E. Público Alvo.** a Oferta Pública será destinada aos investidores profissionais, conforme definidos na legislação vigente.

**F. Destinação dos Recursos:** os recursos obtidos com a Oferta Pública serão destinados preponderantemente para a aquisição de

Ativos Imobiliários que se enquadrem na política de investimento do Fundo;

**G. Registro para Negociação:** as cotas serão registradas para negociação em mercado de bolsa operado pela B3; e,

**H. Direito de Preferência:** os Cotistas do Fundo não terão direito de preferência para subscrição das cotas da 3ª Emissão no contexto da Oferta Pública;

**(vii)** a realização da 4ª Emissão de Cotas do Fundo, a serem distribuídas publicamente, sob o regime de melhores esforços de colocação da Instrução CVM 400, como seguintes termos e condições principais:

**A. Quantidade de Cotas da 4ª Emissão:** serão emitidas no máximo 443.000 (quatrocentos e quarenta e três mil) novas cotas, observada a possibilidade da emissão de lote adicional de até 15% (quinze por cento) da quantidade inicial ofertadas, nos termos do art. 24 da Instrução CVM 400 ("Lote Suplementar") e de lote adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de cotas inicialmente ofertada, nos termos do art. 14, §2º da Instrução CVM 400 ("Lote Adicional"), totalizando a Oferta Pública a quantidade de até 598.050 (quinhentas e noventa e oito mil, e cinquenta) novas cotas;

**B. Preço de Emissão:** as cotas da 4ª Emissão serão emitidas ao preço unitário de R\$ 113,00 (cento e treze reais);

**C. Volume Total da Oferta Pública da 4ª Emissão:** o montante total da Oferta Pública será de até R\$ 50.059.000,00 (cinquenta milhões e cinquenta e nove mil reais), sem considerar a emissão do lote Adicional e do lote Suplementar, e de até R\$ 67.579.650,00 (sessenta e sete milhões e quinhentos e setenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais) se considerados o Lote Adicional e o Lote Suplementar;

**D. Distribuição Parcial:** fica autorizada a distribuição parcial de cotas, desde que observado o montante mínimo de 9.000 (nove mil) novas cotas, equivalente a R\$ 1.017.000,00 (um milhão e dezessete mil reais), sendo certo que, caso não seja atingido o montante mínimo durante o período de distribuição, a Oferta Pública da 4ª Emissão será cancelada. Nesta hipótese, caso o investidor já tenha efetuado a integralização de cotas, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for

superior a zero, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Pública. Na hipótese de distribuição parcial, deverá ser observado o previsto no artigo 30 da Instrução CVM 400, e o saldo não colocado será cancelado pelo Administrador;

**E. Público Alvo.** a Oferta Pública será destinada aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, e que tenham por objetivo investimento de longo prazo;

**F. Regime de Colocação:** as cotas objeto da 4ª Emissão do Fundo serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400;

**G. Destinação dos Recursos:** os recursos obtidos com a Oferta Pública serão destinados preponderantemente para a aquisição de Ativos Imobiliários que se enquadrem na política de investimento do Fundo;

**H. Despesas:** fica aprovado que o Fundo incorra em despesas e comissões relacionadas à Oferta Pública da 4ª Emissão, no seguinte formato: (a) comissão de coordenação e colocação correspondente a até 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) do valor das cotas efetivamente colocadas, correspondendo este custo a R\$ 1.676.977,00 (um milhão, seiscentos e setenta e seis mil, novecentos e setenta e sete reais), assumindo a colocação do volume total da Oferta Pública (sem considerar a colocação das cotas objeto do Lote Adicional e do Lote Suplementar); e (b) demais custos, incluindo taxa de registro na CVM, na ANBIMA e na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), despesas com publicações e prospecto, assessoria jurídica e outras despesas correlatas, estimados em até R\$ 318.347,00 (trezentos e dezoito mil, trezentos e quarenta e sete reais). Os custos da Oferta Pública serão arcados pelo Fundo;

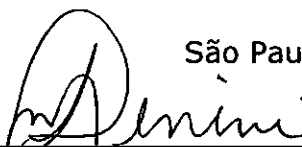
**I. Registro para Negociação:** as cotas serão registradas para negociação em mercado de bolsa operado pela B3; e,


**J. Direito de Preferência:** os Cotistas do Fundo não terão direito de preferência para subscrição das cotas da 4ª Emissão no contexto da Oferta Pública;

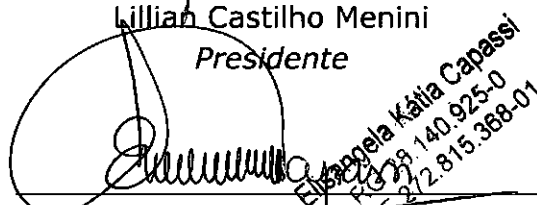
- (viii) a contratação do Administrador do Fundo, como coordenador líder da Oferta Pública, e do Gestor como coordenador consorciado, sendo a remuneração total dos coordenadores limitada ao percentual previsto no item (v) H. (a) acima. Para fins de clareza, fica expresso que a contratação do Gestor e do Administrador não é obrigatória, podendo ser contrata(s) outra(s) instituição(ões) integrante(s) do sistema de distribuição para atuar nesta qualidade;
- (ix) a renúncia prévia pelos Cotistas ao direito de preferência, previsto no subitem (c) do item 7.6. do Regulamento do Fundo, para a subscrição das cotas da 3ª Emissão e 4ª Emissão;
- (x) autorização para que o Administrador e Gestor pratique todos os atos necessários à formalização dos atos objeto das deliberações contidas neste documento, principalmente, quanto a definição de todos os demais termos e condições e para adotar todas as medidas necessárias à consecução da Oferta Pública, incluindo sem limitação a contratação das instituições intermediárias, apresentação do pedido de registro da Oferta Pública à CVM e cumprimento de exigências, e celebração do contrato de distribuição; e,
- (xi) 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.

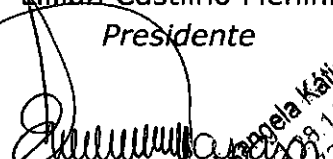
**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os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

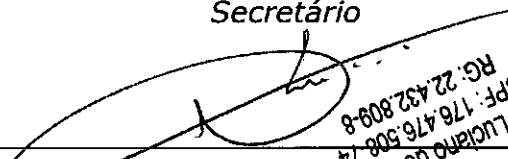
São Paulo, 15 de setembro de 2017.

  
 \_\_\_\_\_  
 Lillian Castilho Menini  
 Presidente

  
 \_\_\_\_\_  
 Alexandre Lupercio  
 Secretário

  
 \_\_\_\_\_  
 Nilson Luciano de Oliveira  
 Administrador

  
 \_\_\_\_\_  
 Eliângela Kátia Capassi  
 RG: 22.432.809-8  
 CPF: 176.476.508-74

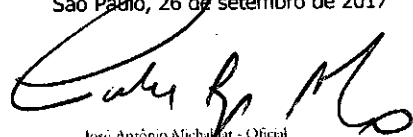
  
 \_\_\_\_\_  
 José Antônio Michalut - Oficial

**Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.**  
 Administrador



7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 53.452.256/0001-04  
 José Antônio Michalut - Oficial  
 Protocolado e prenotado sob o n. **1.964.461** em  
 R\$ 10.132,86 **26/09/2017** e registrado, hoje, em microfilme  
 Estado R\$ 2.879,89 sob o n. **1.964.461**, em títulos e documentos.  
 Ipesp R\$ 1.971,11  
 R. Civil R\$ 533,30 Averbado à margem do registro n. **1932216**  
 T. Justiça R\$ 695,43 São Paulo, 26 de setembro de 2017  
 M. Público R\$ 486,38  
 Iss R\$ 212,38

Total R\$ 16.911,35  
 Selos e taxas  
 Recolhidos p/verba

  
 José Antônio Michalut - Oficial