


14 NOV. 2017

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2017MICROFILMAGEM  
1966923

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 13 de novembro de 2017, às 11h00min, na sede da Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065.
2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada através de correspondência encaminhada a cada cotista no dia 27 de outubro de 2017, nos termos do Art. 19, § 2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e Artigo 67, § 3º, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, sendo esta publicada no *website* da Administradora ([www.riobravo.com.br](http://www.riobravo.com.br)), bem como no *website* da Comissão de Valores Mobiliários ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)).
3. **PRESENCAS:** Os cotistas, representando 86,71% (oitenta e seis vírgula sete e um por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Eldorado (“Fundo”), identificados na Lista de Votos por Escrito, conforme Anexo I, e votos por meio de comunicação escrita e eletrônica, conforme Anexo II da presente Ata.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Everton Carajelescow  
Secretário: Matheus Mota de Oliveira
5. **ORDEM DO DIA:**
  - (a) aditar a Cláusula Sétima do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”), celebrado em 11 de novembro de 2015 entre o Fundo (“Cedente”) e a Habitasec Securitizadora S.A. (“Securitizadora” ou “Cessionária”), através do qual foi realizada a cessão onerosa, em caráter irrevogável e irretroatável, pelo Cedente à Cessionária, de 50% (cinquenta por cento) da totalidade dos créditos imobiliários de titularidade do Cedente, oriundos dos “Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Loja de Uso Comercial (LUC) do Shopping Eldorado”, celebrados entre os lojistas e o Condomínio Civil Eldorado (“Créditos Imobiliários” e “Contratos de Locação”, respectivamente), representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pelo Cedente na referida data, nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças” (“CCI” e “Escritura de Emissão”, respectivamente), para prever a possibilidade de recompra dos referidos Créditos Imobiliários representados pelas CCI (“Créditos Imobiliários Cedidos”) pelo Cedente, acrescido do custo

  
Matheus

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO**

**CNPJ/MF sob nº 13.022.994/0001-99**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2017**

operacional fixo e não reajustável de R\$ 108.891,70 (cento e oito mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta centavos);

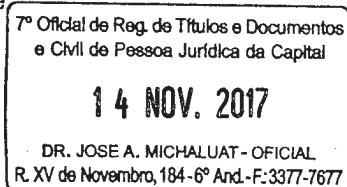
- (b) na hipótese de aprovação do item (a) acima, a recompra, pelo Fundo, dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, com o consequente pagamento do saldo devedor de acordo com o Contrato de Cessão e seu respectivo aditivo aprovado no item (a), devidamente acrescido dos custos operacionais; e
- (c) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora os poderes necessários para realizar todas as medidas necessárias para a consecução dos atos listados acima.

**6. DELIBERAÇÕES:** Aberta a assembleia, após esclarecimentos, deu-se início à discussão das matérias constantes da ordem do dia, e os cotistas do Fundo deliberaram:

- (a) por unanimidade de votos, aditar a Cláusula Sétima do Contrato de Cessão, celebrado entre Cedente a Securitizadora, para prever a possibilidade de recompra dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, pelo Cedente, acrescido do custo operacional fixo e não reajustável de R\$ 108.891,70 (cento e oito mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta centavos);
- (b) por unanimidade de votos, aprovar a recompra, pelo Fundo, dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, com o consequente pagamento do saldo devedor que será calculado de acordo com a Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, acrescido do custo operacional fixo e não reajustável de R\$ 108.891,70 (cento e oito mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta centavos), sendo que o valor total da recompra será informado posteriormente aos cotistas através de Comunicado ao Mercado, visto sua dependência de cálculo diário; e
- (c) por unanimidade de votos, conferir à Administradora os poderes necessários para realizar todas as medidas necessárias para a consecução dos atos listados acima.

**7. AUTORIZAÇÃO:** A presente assembleia autoriza a Administradora do Fundo a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a assembleia para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada pelos cotistas presentes, e assinada por mim Secretário, e pelo Presidente



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO

CNPJ/MF sob nº 13.022.994/0001-99

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2017



**Everton Carajelescow**

Presidente



**Matheus Mota de Oliveira**

Secretário



Emol. R\$ 107,07  
Estado R\$ 30,51  
Ipesp R\$ 20,81  
R. Civil R\$ 5,71  
T. Justiça R\$ 7,32  
M. Público R\$ 5,11  
Iss R\$ 2,24

Total R\$ 178,77

Selos e taxas  
Recolhidos p/verba

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 53.452.256/0001-04  
José Antônio Michaluart - Oficial  
R\$ 107,07 Protocolado e prenotado sob o n. **1.966.923** em  
R\$ 30,51 **14/11/2017** e registrado, hoje, em microfilme  
R\$ 20,81 sob o n. **1.966.923**, em títulos e documentos.  
R\$ 5,71 Averbado à margem do registro n. **1935701**  
São Paulo, 14 de novembro de 2017



José Antônio Michaluart - Oficial