

ÁTICO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 14.631.148/0001-39

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 8 DE DEZEMBRO DE 2017

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** realizada em 8 de dezembro de 2017, às 14 horas e 30 minutos em segunda convocação, na sede da Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“**Administrador**”), na qualidade de administrador do Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“**Fundo**”), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Norte, 19º andar, conjunto 191-B, CEP 04543-907.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** a convocação foi encaminhada aos cotistas do Fundo em 22 de novembro de 2017, por meio de mensagem eletrônica do Administrador nos termos dos Artigos 10, §2º, e 67, da Instrução CVM nº 555/14, e dos Artigos 33º e 34º do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”). Presença na assembleia de titulares de 58,58% (cinquenta e oito inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) das cotas do Fundo em circulação (“**Cotistas**”), conforme lista de presença no **Anexo I** a esta ata. Compareceram, ainda, os representantes do Administrador e da TMJ Capital Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de gestor do Fundo (“**Gestor**”).
- 3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Fernando Daruj; Secretária: Bianca Araujo Borsato
- 4. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre **(i)** a aprovação das demonstrações contábeis do Fundo, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2017; **(ii)** a alteração da razão social do Fundo, de Ático Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII para Haz Fundo de Investimento Imobiliário; **(iii)** a substituição do consultor imobiliário do Fundo, com a ratificação da renúncia da Ático Imobiliária Ltda. e a contratação da Reit Consultoria de Investimentos Ltda.; **(iv)** a substituição do custodiante do Fundo pelo Administrador, autorizado a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários conforme Ato Declaratório CVM nº 13.686, de 11 de junho de 2014, em virtude de sugestão apresentada no comitê de Cotistas do Fundo; **(v)** a alteração do Regulamento; **(vi)** a validação do plano de ação, elaborado pelo Gestor, referente à gestão dos ativos que compõem a carteira do Fundo; **(vii)** a aprovação dos laudos de avaliação, preparados pela Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., relativos aos imóveis que integram a carteira do Fundo, e autorização para que o Administrador tome, em nome do Fundo, as medidas legais cabíveis contra o antigo gestor do Fundo, Ático Administradora de Recursos Ltda.; **(viii)** a aprovação da incorporação do TMJ Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 27.212.823/0001-37 (“**TMJ FII**”), pelo Fundo (“**Incorporação**”); **(ix)** a aprovação da nova emissão de cotas do Fundo, que será objeto de oferta pública sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/2003; **(x)** a autorização para que o Administrador tome todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações da assembleia; e **(xi)** outros assuntos de interesse geral dos Cotistas.

5. DELIBERAÇÕES DOS COTISTAS:

- (a) Atendendo a solicitação do Cotista RPPS Palmeira, a unanimidade dos Cotistas deliberou por suspender o item (i) até que os novos laudos de avaliação dos imóveis estejam devidamente refletidos nas Demonstrações Financeiras. O Administrador deverá convocar nova assembleia, a qual permitirá voto eletrônico, exclusivamente para a aprovação da Demonstração Financeira.
- (b) os Cotistas presentes, com a exceção do Cotista Tocantins, aprovaram a alteração da razão social do Fundo, a qual passará a ser HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;
- (c) os Cotistas presentes tomaram ciência do item (iii), relativo a renúncia do antigo prestador e da contratação, pelo Administrador, do novo Consultor Imobiliário;
- (d) os Cotistas presentes representando 41,58% (quarenta e um inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) das cotas do Fundo em circulação, aprovaram a substituição do atual custodiante do Fundo pelo Administrador;
- (e) os Cotistas sugeriram e o Administrador aceitou a inversão da pauta, com a apresentação do plano pelo Gestor e posterior deliberação dos itens “vi”, “vii”, “viii” e “ix”. Feita a apresentação pelo Gestor, a unanimidade dos Cotistas presentes, com a exceção do Cotista Tocantins, validaram o plano de ação, elaborado pelo Gestor, referente à gestão dos ativos que compõem a carteira do Fundo e, ato seguinte, a unanimidade dos Cotistas presentes, aprovou os laudos de avaliação preparados pela Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., relativos aos imóveis que integram a carteira do Fundo. Ainda, a unanimidade dos Cotistas presentes, autoriza o Administrador a tomar, em nome do Fundo, as medidas legais cabíveis contra o antigo gestor do Fundo, Ático Administradora de Recursos Ltda.;
- (f) Relativamente a incorporação do TMJ Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 27.212.823/0001-37 (“TMJ FII”), pelo Fundo (“Incorporação”), os Cotistas em unanimidade votaram pela suspensão do item para posterior análise e apreciação dos ativos detidos pelo TMJ FII;
- (g) os Cotistas presentes, em unanimidade, aprovaram a nova emissão de até 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) cotas do Fundo, que serão objeto de oferta pública sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, e observadas as seguintes condições:
 - (1) as cotas terão as mesmas taxas, despesas e prazos, bem como direitos de voto, das demais cotas do Fundo em circulação;
 - (2) a distribuição pública das cotas será realizada em regime de melhores esforços pelo Administrador, nos termos do Artigo 10 da Instrução CVM nº 472/08 e da

Instrução CVM nº 400/03, em mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, não havendo o recebimento de reservas antecipadas;

- (3) a quantidade total de cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida, a critério do Administrador, em nome do Fundo, em até 320.000 (trezentas e vinte mil) cotas, equivalentes a até 20% (vinte por cento) das cotas inicialmente ofertadas, sem considerar as cotas do lote suplementar, nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, nos termos do Artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03;
 - (4) a quantidade de cotas inicialmente ofertada poderá, ainda, ser acrescida de lote suplementar de até 240.000 (duzentas e quarenta mil) cotas, equivalente a até 15% (quinze por cento) do total de cotas inicialmente ofertado, sem considerar as cotas do lote adicional, com a finalidade exclusiva de atender a eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta, nos termos do Artigo 24, *caput*, da Instrução CVM nº 400/03;
 - (5) será admitida a distribuição parcial das cotas, respeitada a colocação do montante mínimo de 160.000 (cento e sessenta mil) cotas. Na hipótese de distribuição parcial, as cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas serão canceladas pelo Administrador. Em nenhuma hipótese, haverá captação de recursos por meio de fontes alternativas;
 - (6) as cotas serão subscritas e integralizadas pelo valor da cota, na data da subscrição e da integralização, calculado a partir da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas em circulação; e
 - (7) as cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, por qualquer meio admitido no Sistema de Pagamentos Brasileiro – SPB;
- (h) os Cotistas presentes em unanimidade, com exceção do Cotista Tocantins que não aprova a alteração do prazo do Fundo, deliberaram sobre a alteração do Regulamento, no tocante aos seguintes pontos:
- (1) a alteração do público alvo do Fundo, de investidores qualificados para investidores em geral, e supressão da vedação às pessoas físicas e aos investidores residentes ou domiciliados no exterior de figurarem como Cotistas, com os consequentes ajustes ao Regulamento, notadamente na supressão do Artigo 24º, Parágrafo Único, e na alteração do Artigo 1º, *caput*, e Artigo 7º, *caput*, abaixo transcritos:

Artigo 1º O HAZ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, doravante designado (“FUNDO”), é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”), pela Instrução da Comissão de

Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização ou investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN n.º 4.373 e da Instrução CVM n.º 560, que atendam aos critérios de público-alvo, conforme o Artigo 7º do presente Regulamento.

(...)

Artigo 7º O Fundo é destinado à aplicação de recursos de investidores em geral, qualificados ou não, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização ou investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN n.º 4.373 e da Instrução CVM n.º 560.

(...)

- (2) a alteração do prazo de duração do Fundo, de prazo indeterminado para prazo determinado de 12 (doze) anos, a contar da data da presente Assembleia, dos quais os 10 (dez) primeiros anos serão o período de investimento do Fundo, ao passo que os 2 (dois) últimos anos serão o período de desinvestimento do Fundo, com os consequentes ajustes ao Regulamento, notadamente nos Artigo 1º, Parágrafo 1º, e Artigo 20º, abaixo transcritos:

Artigo 1º (...)

Parágrafo 1º O FUNDO terá prazo de duração determinado de 12 (doze) anos a contar de , podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas nos termos deste Regulamento.

(...)

Artigo 20º O FUNDO terá um período de investimento de 10 (dez) anos a contar de 8 de dezembro de 2017, o qual poderá ser prorrogado mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ("Período de Investimento"). O FUNDO poderá investir em novos Ativos Alvo somente durante o Período de Investimento.

Parágrafo Primeiro. O FUNDO entrará no seu período de desinvestimento ("Período de Desinvestimento") a partir do encerramento do Período de Investimento. O Período de Desinvestimento durará até o término do prazo de 2 (dois) anos ou até o desinvestimento total dos Ativos Alvo do FUNDO, o que ocorrer primeiro. Durante o Período de Desinvestimento, o GESTOR, com o

auxílio da Consultora de Investimentos Imobiliários, deverá alienar os Ativos Alvo que compõem a carteira do FUNDO.

Parágrafo Segundo. Durante o Período de Desinvestimento, todos os valores recebidos pelo FUNDO em razão dos rendimentos ou do desinvestimento dos Ativos Alvo, conforme o Parágrafo Primeiro acima, respeitados os encargos, as reservas e as provisões do FUNDO, deverão ser distribuídos aos Cotistas na forma prevista neste Regulamento, não podendo qualquer parcela dos referidos valores ser reinvestida pelo FUNDO.

- (3) a inclusão dos serviços de custódia dos ativos financeiros de titularidade do Fundo dentre as responsabilidades do Administrador, com os consequentes ajustes ao Regulamento, notadamente no Artigo 3º, Parágrafo Quarto, abaixo transcrito:

Artigo 3º (...)

Parágrafo Quarto Os serviços de custódia dos ativos financeiros de titularidade do FUNDO serão prestados pelo ADMINISTRADOR, instituição devidamente autorizada nos termos do Ato Declaratório CVM nº 13.686, de 11 de junho de 2014 (“Custodiante”).

- (4) a alteração do *link* e do telefone para acesso às informações e aos documentos relativos ao Fundo, com a exclusão dos contatos do antigo gestor do Fundo e a indicação dos contatos do Gestor, com os consequentes ajustes ao Regulamento, no Artigo 7º, Parágrafo Segundo, abaixo transcrito:

Artigo 7º (...)

Parágrafo Segundo – Todas as informações e documentos relativos ao Fundo podem ser obtidos no site www.tmjcapital.com.br/ ou através do telefone (21) 3529 5300.

- (5) a ampliação das atribuições da consultoria de investimentos imobiliários do Fundo, que, além das atribuições originais do Regulamento, passa a ser responsável por providenciar, trimestralmente ou quando assim solicitado pela assembleia geral de Cotistas, a atualização dos laudos de avaliação dos imóveis e dos ativos alvo do Fundo, com a indicação do seu preço de venda forçada atualizado, e viabilizar, em conjunto com o Gestor, anualmente ou quando assim solicitado pela assembleia geral de Cotistas, a realização de visitas pelos Cotistas aos imóveis do Fundo, com as consequentes inclusões no Regulamento, notadamente no Artigo 11º, itens “d” e “e”, abaixo transcritos:

Artigo 11º (...)

d) Providenciar, trimestralmente ou quando assim solicitado pela Assembleia Geral de Cotistas, a atualização dos Laudos de Avaliação dos Imóveis e dos Ativos Alvo do Fundo, com a indicação do seu preço de venda forçada atualizado; e

e) Viabilizar, em conjunto com o GESTOR, anualmente ou quando assim solicitado pela Assembleia Geral de Cotistas, a realização de visitas pelos Cotistas aos Imóveis do Fundo.

- (6) a alteração da política de investimentos do Fundo, com a ampliação de modalidades de investimentos passíveis de serem realizados pelo Fundo, que, além das alternativas de investimentos dispostas no Regulamento vigente, poderá investir em imóveis residenciais, ações, debêntures, ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas ao Fundo, dentre outros, com os consequentes ajustes ao Regulamento, notadamente nos Artigos 14º a 19º, abaixo transcritos:

Artigo 14º O escopo do FUNDO é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, através da aquisição dos Ativos Alvo e da realização de investimentos na construção, urbanização, desenvolvimento imobiliário, reformas e benfeitorias nos Imóveis de sua propriedade, observados os termos e condições da legislação e da regulamentação vigentes.

Artigo 15º A política de investimentos a ser adotada pelo GESTOR consistirá na aplicação preponderante de recursos do FUNDO nos Ativos Alvo (conforme definidos no Parágrafo Primeiro abaixo), visando proporcionar aos Cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de rendimentos e receitas oriundos dos Ativos Alvo ou de sua exploração e da obtenção de ganho de capital com a venda dos Ativos Alvo investidos pelo Fundo ou a cessão dos direitos sobre eles (“Política de Investimentos”).

Parágrafo Primeiro. Consideram-se Ativos Alvo (“Ativos Alvo”):

- (i) empreendimentos imobiliários comerciais, hoteleiros, industriais ou residenciais, entre outros, compostos por parcela ou pela totalidade de imóveis, prontos ou não, inclusive através da participação em sociedades de propósitos específicos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (“Imóveis”);
- (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundo;
- (iii) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas ao Fundo;
- (iv) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- (vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;

(vii) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que esses certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(viii) letras hipotecárias;

(ix) letras de crédito imobiliário; e

(x) letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo Segundo. O FUNDO poderá investir em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição de Imóveis por compra e venda, permuta ou qualquer meio admitido em direito, principalmente com o intuito de neles promover e realizar incorporações e a venda, locação ou arrendamento das unidades imobiliárias construídas, bem como do exercício de atividades de compra ou venda, locação ou arrendamento de imóveis próprios ou de terceiros, construção civil, loteamentos ou edificações, nos termos da legislação em vigor no Brasil. O FUNDO poderá adotar como estratégias principais na exploração de empreendimentos imobiliários o investimento em Imóveis prontos para venda, locação ou arrendamento ou em Imóveis em fase de construção, e a participação em incorporações imobiliárias, loteamentos ou condomínios. O FUNDO poderá realizar as construções e urbanização necessárias, bem como reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua venda, locação ou arrendamento.

Parágrafo Terceiro. O FUNDO poderá realizar investimentos em mais de um segmento do mercado imobiliário e em empreendimentos imobiliários de diferentes portes e localização geográfica no território nacional.

Artigo 16º Os bens imóveis, os demais Ativos Alvo e/ou os direitos reais sobre os mesmos que atenderem as características descritas no Anexo I ao presente Regulamento (“Critérios de Elegibilidade dos Ativos”), conforme aplicáveis aos respectivos Ativos Alvo, serão indicados ao GESTOR para a aquisição, total ou parcial, da sua propriedade, ou dos direitos reais a eles relacionados, inclusive por via de aquisição de participação em sociedades de propósito específico. A Consultora de Investimentos Imobiliários enviará um relatório trimestral ao ADMINISTRADOR, de forma a comprovar a observância dos Critérios de Elegibilidade do Fundo, conforme aplicáveis.

Artigo 17º O FUNDO poderá aplicar livremente seu patrimônio, de acordo com o previsto no art. 45 da Instrução CVM nº 472/08, com as modificações introduzidas pela Instrução CVM nº 478/09.

Parágrafo Primeiro. Conforme facultado pela Instrução CVM nº 472/08 e desde que o FUNDO invista mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Alvo que não sejam classificados como valores mobiliários, o FUNDO não precisará se submeter aos limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro, estabelecidos nos Artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555/14.

Parágrafo Segundo. Caso haja parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo na forma da Política de Investimentos do FUNDO, esta será investida em cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa com baixo risco de crédito (conservadores), de livre escolha do GESTOR.

Artigo 18º A parcela do patrimônio do FUNDO que não esteja aplicada em Ativos Alvo, conforme o definido no art. 45 da Instrução CVM nº 472/08, com as modificações introduzidas pela Instrução CVM nº 478/09, durante toda a existência do FUNDO, está limitada a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total das Cotas emitidas pelo FUNDO, salvo se percentual diferente for expressamente autorizado pela CVM, mediante justificativa do ADMINISTRADOR.

Artigo 19º Não há limite para a aplicação em cotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR ou ao qual qualquer integrante do GESTOR preste serviços de consultoria ou gestão, ou, ainda, de empresa a eles ligada.

- (7) a alteração do objeto do Fundo, para contemplar, além da aquisição de imóveis, a aplicação em ativos alvo conforme a política de investimentos do Fundo, com os consequentes ajustes ao Regulamento, notadamente no Artigo 2º, abaixo transcrito:

Artigo 2º O FUNDO tem por objeto preponderante a aplicação em Ativos Alvo (conforme definidos no Artigo 15º), de acordo com a política de investimentos e os critérios de aquisição previstos no presente Regulamento.

- (8) a alteração das disposições sobre o comitê de investimentos do Fundo, para, dentre outros: **(i)** ampliar as suas atribuições, que passam a contemplar **(A)** o acompanhamento da performance da carteira do Fundo, incluindo a rentabilidade dos ativos alvo e a vacância dos imóveis; **(B)** a validação dos planos de ação anuais elaborados pelo Gestor referentes à gestão dos ativos alvo do Fundo; e **(C)** a supervisão das atividades do Gestor e da consultora de investimentos imobiliários; **(ii)** alterar a forma de sua composição, que passará a contemplar como membros os representantes de qualquer Cotista, desde que o Cotista em questão detenha 3% (três por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou mais, bem como outros membros que venham a ser eleitos pela assembleia geral de Cotistas; e **(iii)** permitir a participação nas reuniões do comitê de investimentos por videoconferência ou teleconferência, com os consequentes ajustes ao Regulamento, notadamente no Artigo 21º, abaixo transcrito:

Artigo 21º A Consultora de Investimentos Imobiliários deverá submeter à apreciação de um comitê de representação de cotistas específico (“Comitê de Investimentos”) todos os documentos e informações referentes aos Ativos Alvo investidos e que potencialmente venham a ser investidos pelo FUNDO,

incluindo, dentre outros, os Laudos de Avaliação, os Relatórios de Auditoria Imobiliária e os Relatórios Analíticos.

Parágrafo Primeiro. Caberá, ainda, ao Comitê de Investimentos (a) acompanhar a performance da carteira do Fundo, incluindo a rentabilidade dos Ativos Alvo e a vacância dos Imóveis; (b) validar os planos de ação anuais elaborados pelo GESTOR referentes à gestão dos Ativos Alvo do Fundo; e (c) supervisionar as atividades do GESTOR e da Consultora de Investimentos Imobiliários.

Parágrafo Segundo. O Comitê de Investimentos será composto pelos membros relacionados a seguir:

- (i) 01 (um) representante da Consultora de Investimentos Imobiliários, que poderá ser substituído a qualquer tempo, a critério da Consultora de Investimentos Imobiliários, desde que informado por escrito aos demais membros do Comitê de Investimento com 30 (trinta) dias de antecedência;
- (ii) 01 (um) representante do GESTOR, que poderá ser substituído a qualquer tempo, a critério do GESTOR, desde que informado por escrito aos demais membros do Comitê de Investimento com 30 (trinta) dias de antecedência; e
- (iii) 01 (um) representante de qualquer Cotista, desde que o Cotista em questão detenha 3% (três por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO ou mais, que poderá ser substituído a qualquer tempo, a critério do referido Cotista, desde que informado por escrito aos demais membros do Comitê de Investimento com 30 (trinta) dias de antecedência; e
- (iv) outros representantes que sejam eleitos pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro. A escolha dos membros do Comitê de Investimentos referidos nos incisos (i) a (iii) acima deverá ser ratificada em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quarto. Caberá ao GESTOR convocar a reunião do Comitê de Investimentos, mediante envio prévio de correspondência eletrônica aos membros do Comitê de Investimentos, contendo data, local e horário da reunião, com antecedência de 15 (quinze) dias da data prevista para a referida reunião, anexando toda a documentação relacionada à matéria que será objeto de discussão. A partir do recebimento da correspondência eletrônica aqui mencionada, os membros do Comitê de Investimentos deverão, no prazo de 5 (cinco) dias, confirmar sua presença ou nomear um substituto outorgando procuração com poderes específicos para representá-lo na discussão das matérias objeto da referida reunião.

Parágrafo Quinto. É permitida a participação nas reuniões do Comitê de Investimentos por videoconferência ou teleconferência, devendo o GESTOR tomar as medidas necessárias para assegurar a autenticidade e a veracidade das manifestações pelos membros do Comitê de Investimentos que não estiverem presentes fisicamente em tais reuniões.

Parágrafo Sexto. Os trabalhos do Comitê de Investimentos poderão ser realizados por meio de processo de consulta formal, por correspondência eletrônica encaminhada pelo GESTOR a todos os membros do Comitê de

Investimentos, que terão o prazo de manifestação de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários à análise das matérias em discussão.

Parágrafo Sétimo. Os Cotistas que não sejam membros do Comitê de Investimentos poderão comparecer às reuniões na qualidade de ouvintes, presencialmente ou por videoconferência ou teleconferência, não podendo, contudo, se manifestar nas referidas reuniões.

Parágrafo Oitavo. Das reuniões do Comitê de Investimentos, serão lavradas atas, as quais serão arquivadas pelo GESTOR, até a liquidação do FUNDO. Todas as atas das reuniões do Comitê de Investimentos, bem como demais documentos e informações nelas utilizados (incluindo eventuais apresentações, os Laudos de Avaliação, os Relatórios de Auditoria Imobiliária e os Relatórios Analíticos), serão disponibilizados, em sua forma mais atualizada, pelo GESTOR por meio de acesso eletrônico, mediante senha, a todos os membros do Comitê de Investimentos e Cotistas do FUNDO.

- (9) a alteração e complementação dos fatores de risco aos quais o Fundo está sujeito, para refletir a alteração da política de investimentos do Fundo e incluir a menção de riscos dispostos no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de investimento, com os consequentes ajustes ao Artigo 13º, Parágrafo Primeiro, do Regulamento, nos termos da sua versão consolidada constante do **Anexo I** à presente ata;
- (10) a ampliação das competências privativas da assembleia geral de Cotistas do Fundo, com a inclusão de competência assemblear atinente à deliberação sobre a liquidação do Fundo, caso os ativos alvo do Fundo apresentem rentabilidade baixa, com os consequentes ajustes ao Regulamento, no Artigo 33º, item “o”, abaixo transcrito:

Artigo 33º De acordo com o disposto no Artigo 18 da Instrução CVM nº 472/08, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas: (...)

o) Deliberar sobre a liquidação do FUNDO caso os Ativos Alvo do Fundo apresentem rentabilidade baixa.

- (11) a alteração dos critérios de elegibilidade que, conforme aplicáveis, deverão ser verificados para aquisição de ativos pelo Fundo, de modo a refletir as alterações da política de investimentos do Fundo e dispor que os ativos devem ser levados a conhecimento do comitê de investimentos do Fundo, e não mais aprovados, com os consequentes ajustes ao Regulamento, notadamente no Anexo I, abaixo transcrito:

ANEXO I

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS

I - Os proprietários dos Imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos Imóveis, sendo que estes não deverão conter quaisquer ônus ou gravames;

II - Os Imóveis deverão estar devidamente registrados no cartório de Registro de Imóveis da região onde estiverem localizados;

III - Para ser efetivamente adquirido, o ativo deve ser aprovado pelo Consultor Imobiliário, pelas due diligences relevantes e pelo ADMINISTRADOR do Fundo, além de oferecer rentabilidade compatível com o objetivo do fundo;

IV - Deve ser levado ao conhecimento do Comitê de Investimentos do Fundo.

O inteiro teor do novo Regulamento, aprovado pelos Cotistas, consta do Anexo I a esta ata, de cujos termos os Cotistas declararam ter plena ciência e estar de acordo e que, nos termos do Artigo 45, Parágrafo Único, da Instrução CVM nº 555/14, passará a substituir integralmente a versão anterior do Regulamento a partir de 08 de janeiro de 2018;

- (i) os Cotistas presentes autorizaram o Administrador a tomar todas as providências necessárias à implementação das deliberações aprovadas na assembleia, incluindo todos os registros e comunicações necessários.

6. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, o Presidente, após agradecer a presença de todos, deu por encerrada a assembleia e foi lavrada a presente ata, a qual, lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 8 de dezembro de 2017.

Fernando Daruj
Presidente

Bianca Araujo Borsato
Secretário

**Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e
Valores Mobiliários S.A.**
Administrador

TMJ Capital Gestão de Recursos Ltda.
Gestor

ANEXO I

*à ata da assembleia geral de cotistas do Ático Renda Fundo de Investimento
Imobiliário – FII, realizada em 8 de dezembro de 2017*

NOVO REGULAMENTO