

**BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
**CNPJ/MF nº 14.074.706/0001-02**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2017**

**HORA, DATA E LOCAL:** Às 15hs do dia 19 de dezembro de 2017, na sede social da Administradora, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 17º andar, Cj. 171, Itaim Bibi - CEP 04534-000.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação devido à presença dos cotistas detentores da totalidade das cotas emitidas, nos termos do §2º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472/08”), e do §6º do artigo 67 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

**PRESENÇA:** Presente os cotistas do **BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), conforme Lista de Presença de Cotistas.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Adston Barros Nascimento  
Secretário: Sr. Sergio Paulino Ferreira

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **(a)** a aquisição dos ativos indicados no Anexo 1 – Lista de Ativos à presente Ata, doravante os “Ativos”; e **(b)** outros assuntos de interesse do Fundo.

**DELIBERAÇÕES:** Aprovada a lavratura da presente ata sob a forma de sumário, os Cotistas presentes resolvem aprovar, por unanimidade e sem quaisquer restrições: **(a)** a aquisição de 50% (cinquenta por cento) dos direitos sobre os Ativos, pelos valores indicados no Anexo 1 – Lista de Ativos à presente Ata; e **(b)** a assinatura pelo Administrador, em nome do Fundo, de todos e quaisquer documentos relativos à aquisição dos Ativos, incluindo, mas não se limitando, ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis e Direitos e ao Acordo de Investimento, a serem celebrados, na presente data, entre Sena Construções Ltda., Empresa Brasileira de Incorporações S/C Ltda., Sr. Max Lobato Sales e o Fundo.

Adicionalmente, os Cotistas declaram que estão cientes das condições dos Ativos descritas no item 1.1. do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis e Direitos e ao Acordo de Investimento, a ser celebrado, na presente data, entre Sena Construções Ltda., Empresa Brasileira de Incorporações S/C Ltda., Sr. Max Lobato Sales e o Fundo.

Ainda, a gestora do Fundo, Roma Asset Management Ltda. (“Gestora”) solicitou que sejam apresentados e/ou regularizados, no prazo máximo de 60 (“sessenta”) dias contados a partir da presente data, os seguintes documentos:

- (i) o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis e Direitos e ao Acordo de Investimento, a ser celebrado, na presente data, entre Sena Construções Ltda., Empresa Brasileira de Incorporações S/C Ltda., Sr. Max Lobato Sales e o Fundo., devidamente assinado por todas as partes, com firma reconhecida e registrado no respectivo cartório; e
- (ii) cópia das certidões de matrícula dos Ativos atualizadas.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada.

Assinaturas: Presidente; Secretário; Cotistas presentes; e Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

São Paulo, 19 de dezembro de 2017.

**Adston Barros Nascimento**  
Presidente

**Sergio Paulino Ferreira**  
Secretário

**FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
(Administradora)

**ROMA ASSET MANAGEMENT LTDA.**  
(Gestora)

**BRAZIL REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
**CNPJ/MF N.º 14.074.706/0001-02**

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 19 DE DEZEMBRO DE**  
**2017, ÀS 15H**

<b>ANEXO 1</b>					
<b>Tranches</b>	<b>Descrição</b>	<b>Matrícula</b>	<b>Valor</b>	<b>Área</b>	<b>Adquirido</b>
<b>A</b>	Imóvel Guará	nº 113.557 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo	R\$ 2.282.608,70	Área total de 23.374,29 m2	50,00%
	Citricultura Hortolândia	nº 95.325 do Registro de Imóveis de Sumaré, Comarca de Sumaré, Estado de São Paulo	R\$ 17.083.781,47	Área total de 249.443,85 m2	50,00%
	Floresta	nº 93.839 do Registro de Imóveis de Sumaré, Comarca de Sumaré, Estado de São Paulo	R\$ 13.351.001,14	Área total de 292.411,15 m2	50,00%
	Chácara Imaculada	nº 24.200 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo	R\$ 11.413.043,48	Área total de 290.400 m2	50,00%
	Londrina 41	nº 62.552 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, comarca de Londrina, Estado do Paraná	R\$ 6.086.956,52	Área total de 102.026,15 m2	50,00%
	Londrina 14h1b	nº 1042 do Registro de Imóveis de Londrina da Comarca de Londrina, Estado do Paraná	R\$ 4.565.217,39	Área total de 92.289,55 m2	50,00%
<b>B</b>	Lagoa	nº 150.817 do 3º Registro de Imóveis de Campinas, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo	R\$ 10.652.174,00	Área total de 282.680,00 m2	50,00%
	Granja Califórnia	nº 73.538 do 1º Oficial de Registros de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo	R\$ 4.565.217,39	Área total de 228,507,66 m2	50,00%
<b>Total</b>	-	-	R\$ 70.000.000,00	-	-