

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 13.974.819/0001-00

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL

REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2018

DATA, HORA E LOCAL: Aos 23 dias do mês de agosto do ano de 2018, às 15h, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar – parte, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, na sede social da BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., 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 n.º 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do Pedra Dourada Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”).

CONVOCAÇÃO: Realizada em 07 de agosto de 2018, nos termos do Regulamento do Fundo e da Instrução CVM nº 472/08.

PRESENÇA: Presentes os Cotistas detentores de 62,42% das cotas do Fundo, conforme lista de presença.

COMPOSIÇÃO DA MESA:

Presidente: Lívia Magalhães; Secretária: Aline Pereira.

Ordem do Dia: Deliberar sobre a alteração de diversos pontos do Regulamento do Fundo, a fim de ajustá-lo à ICVM 472, alterar o direito de preferência e alterar a política de distribuição de dividendos: (i) Alteração do Artigo 28; (ii) Alteração do Artigo 30, Parágrafos 1º, 2º e 3º; (iii) Alteração do Artigo 32, Parágrafos 2º, 3º e 4º (grafado como 3º); (iv) Alteração do Artigo 32, Parágrafos 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11 e 12; (v) Exclusão do Parágrafo 2º do Artigo 33; (vi) Alteração do Artigo 39; (vii) Alteração do Artigo 40, Parágrafo 3º; (viii) Alteração do Artigo 63, Parágrafo 2º; (ix) Alteração do Artigo 64; (x) Ajuste dos termos definidos; (xi) Ajuste da numeração de artigos, incisos e referências ao longo do Regulamento do Fundo, conforme alterações realizadas; (xii) Consolidação do Regulamento do Fundo.

Deliberações: Após o exame e discussão da ordem do dia, a totalidade dos Cotistas presentes, representando 62,42% das cotas do Fundo aprovaram a alteração do Regulamento do Fundo, que passa a vigorar conforme segue:

(i) Alteração do Regulamento do Fundo em seu Artigo 28, Parágrafo Primeiro, ajustado para Artigo 25, Parágrafo Primeiro, conforme segue:

“Artigo 25. Parágrafo 1º: Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras e contábeis apresentadas pelo Administrador;*
- (ii) deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas;*

- (iii) *deliberar sobre a alienação de qualquer dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;*
- (iv) *alterar o Regulamento do Fundo;*
- (v) *deliberar sobre a contratação, destituição e/ou a substituição do Consultor Imobiliário;*
- (vi) *deliberar sobre a destituição e/ou a substituição do Administrador e escolha de seu respectivo substituto;*
- (vii) *deliberar sobre a fusão, incorporação, transformação, cisão, dissolução e liquidação do Fundo;*
- (viii) *deliberar sobre alterações na taxa de remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo;*
- (ix) *deliberar sobre a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas ou adquiridos pelo Fundo;*
- (x) *deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;*
- (xi) *deliberar sobre a eleição e a destituição do representante de Cotistas de que trata o Artigo 26 abaixo;*
- (xii) *deliberar sobre a aquisição ou alienação de títulos pertencentes ao Fundo;*
- (xiii) *deliberar sobre a remuneração do Custodiante;*
- (xiv) *alteração do prazo de duração do Fundo; e*
- (xv) *aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse, nos termos da ICVM 472.”*

(ii) Alteração do Regulamento do Fundo em seu Artigo 30, Parágrafos 1º, 2º e 3º, ajustado para Artigo 27, Parágrafos 1º e 2º, a fim de adaptá-los à ICVM 472, conforme segue:

“Artigo 27. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada a cada Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), do qual constará, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

***Parágrafo 1º:** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias e com, pelo menos, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias, observado os demais requisitos da Instrução CVM nº 472.*

***Parágrafo 2º:** Para efeito do disposto acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.”*

(iii) Alteração do Regulamento do Fundo em seu Artigo 32, Parágrafos 2º, 3º e 4º (grafado como 3º), ajustado para Artigo 29, Parágrafos 2º e 3º, a fim de adaptá-los às alterações efetuadas no presente item 1, conforme segue:

“Artigo 29. (...) Parágrafo 2º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (i), (ii), (v), (xi), (xii) e (xiii) do Parágrafo 1º do Artigo 25 acima, dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem a maioria simples das Cotas presentes à Assembleia.

Parágrafo 3º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (iii), (iv), (vi) (vii), (viii), (ix), (x) e (xiv) do Parágrafo 1º do Artigo 25, acima, dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, por cotistas que representem metade das cotas emitidas.”

(iv) Alteração do Regulamento do Fundo em seu Artigo 32, Parágrafos 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11 e 12, ajustado para Artigo 29, Parágrafos 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e 11, a fim de adaptá-los à ICVM 472, conforme segue:

“Artigo 29. (...) Parágrafo 6º: É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do Parágrafo 5º, inciso I.

Parágrafo 7º: Ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 6º, o Administrador do Fundo deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 8º: O Cotista que utilizar a faculdade prevista no Parágrafo 7º deverá informar o Administrador do teor de sua proposta.

Parágrafo 9: Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador serão arcados pelo Fundo.

Parágrafo 10: Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

I- seu Administrador ou seu gestor;

II- os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do gestor;

III- empresas ligadas ao Administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV- os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V- o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

VI- o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo 11: Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I- os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no § 10;

II- houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

III- todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.”

(v) Alteração do Regulamento do Fundo para a exclusão do Parágrafo 2º do Artigo 33, ajustado para Artigo 30, Parágrafo 2º, que enunciava:

Redação excluída: “**Artigo 30. Parágrafo 2º:** Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no caput deste Artigo estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consulta.”

(vi) Alteração do Regulamento do Fundo em seu Artigo 39, ajustado para Artigo 36, e exclusão dos Parágrafos 3º a 12, conforme segue:

“**Artigo 36.** As cotas do FUNDO poderão ser transferidas, observadas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, em especial as regras do escriturador e, caso as cotas estejam admitidas para negociação em mercado organizado, as regras da entidade administradora do referido mercado.

Parágrafo 1º: O termo de cessão de Cotas ou documento equivalente deverá ser encaminhado pelo cessionário ao ADMINISTRADOR, que atestará o seu recebimento, encaminhando-o ao escriturador das Cotas para que só então seja procedida a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros do FUNDO, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo 2º: Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de Investidor Qualificado, nos termos da Instrução CVM nº 555, bem como deverão aderir aos termos e condições do FUNDO por meio da assinatura e entrega ao ADMINISTRADOR dos documentos por esta exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.”

(vii) Alteração do Regulamento do Fundo em seu Artigo 40, Parágrafo 3º, atual artigo 37, Parágrafo 3º, conforme segue:

“**Artigo 37. Parágrafo 3º:** O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelo Cotista no prazo e forma determinado pela Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo ser garantido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para referido exercício.”

(viii) Alteração do Regulamento do Fundo em seu Artigo 63, Parágrafo 2º, ajustado para Artigo 60, Parágrafo 2º, conforme segue:

“**Artigo 60. (...) Parágrafo 2º.** Os rendimentos auferidos pelo Fundo serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de Cotistas.”

(ix) Alteração do Regulamento do Fundo em seu Artigo 64, ajustado para Artigo 61, conforme segue:

“Artigo 61. O Administrador, visando arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis-Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, poderá formar uma Reserva de Contingência, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas.”

(x) Ajuste dos termos definidos contidos no artigo 1º, conforme alterações realizadas ao longo do Regulamento do Fundo;

(xi) Ajuste da numeração de artigos, incisos e referências ao longo do Regulamento do Fundo, conforme alterações realizadas;

(xii) Consolidação do Regulamento do Fundo.

O Regulamento do Fundo consolidado é parte integrante da presente Ata e passa a vigorar na forma do Anexo I.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes.

São Paulo, 23 de agosto de 2018.

Lívia Magalhães
Presidente

Aline Pereira
Secretária

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administradora

ANEXO I

PEDRA DOURADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 13.974.819/0001-00

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
realizada em 23 de Agosto de 2018

Cotista	Assinatura
403 VENTURE FIM CP IE	
BANCO OURINVEST S.A.	
CSHG 1270 FIM CP IE	
CSHG ZJR FIM CP IE	
FERNANDO GOLSZTEIN	
MOGNO FII	
OURINVEST CYRELLA FII	
RUVEN FIM CP IE	
H2S2 FIM CP IE	
LINA BROCHMANN	
LUCIANO BROCHMANN	
MARCELO MAISONNAVE	
PEDRA DOURADA FIM	
PEDRO ENGLERT	
PETER MURANYI	
URUS FIC FIM CP IE	
YAROK FIM CP IE	
ZILDA VERA KISS	