

**NOVA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
CNPJ/MF Nº 22.003.469/0001-17

**Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas**  
**realizada em 14 de dezembro de 2018**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 dias do mês de dezembro de 2018, às 11:00 horas, 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 [FUNDO] (“Fundo”).

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em virtude da presença dos Cotistas representando a totalidade das Cotas do Fundo (“Cotistas”).

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** (i) Presidente: Sérgio Dias; e (ii) Secretária: Aline Passos Pereira.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) A substituição do Administrador pela MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob 05.389.174/0001-01 (“Novo Administrador”), cuja transferência ocorrerá na abertura dos mercados do dia 16.07.2018, bem como os atos correlatos; (ii) A transferência dos serviços de custódia, controladoria e escrituração para o BANCO MODAL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 30.723.886/0001-62, desde que aprovado o item “ii” acima, no fechamento dos mercados do dia **02 de janeiro de 2019**; (iii) A alteração da sede social do Fundo para o endereço do Novo Administrador; e (iv) A ratificação da contratação do atual prestador dos serviços de gestão da carteira do Fundo, a VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA., com sede na Rua Funchal, 418, 27º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.274.775/0001-71; (v) A alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, em decorrência das deliberações acima.

**DELIBERAÇÕES:** Os Cotistas do Fundo representando a totalidade das cotas emitidas do Fundo, decidiram, sem qualquer restrição ou ressalva, conforme segue:

(i) Aprovar a substituição do Administrador com a consequente transferência da administração do Fundo **no fechamento do dia 02 de janeiro de 2019** (“Data de Transferência”) para MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº. 501, Bloco 1, Sala 501, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 7.110, de 29 de janeiro



de 2003 (“Novo Administrador”), que assumirá as obrigações oriundas das atividades de administração do Fundo a partir da Data de Transferência, não sendo de responsabilidade da Novo Administrador os atos de administração do Fundo originados até a Data de Transferência. A transferência da administração do Fundo será efetivada de acordo com as seguintes premissas:

I - Foi aprovada a indicação do Bruno José Albuquerque de Castro, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.188.247-10, responsável pelo Novo Administrador perante CVM como nova responsável pela administração do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas. Também foi aprovada a indicação da pessoa física responsável pelo Novo Administrador no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, junto à Secretaria da Receita Federal, a saber, o Rodrigo Nicolau Puga, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.042.397-09.

O Novo Administrador indicará os responsáveis pelo Fundo perante a CVM e a Receita Federal do Brasil (“RFB”), em substituição do atual responsável e o novo endereço do Fundo, conforme estabelecido acima, comprometendo-se a informar ao Administrador quando devidamente processadas as respectivas alterações.

O Novo Administrador é responsável pela comunicação da deliberação de transferência do Fundo à ANBIMA e demais órgãos reguladores e autorreguladores, com observância dos procedimentos específicos adotados por cada entidade, restando autorizada a adoção de quaisquer procedimentos necessários para cumprimento de exigências que porventura sejam solicitadas por esses.

O Novo Administrador manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data de Transferência, ficando estabelecido que a cota de abertura, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade do Administrador até a abertura do dia anterior à Data da Transferência e, posteriormente, passarão a ser de responsabilidade do Novo Administrador.

O Administrador, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados e originados durante a sua administração do Fundo, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data da Transferência, inclusive, serão encaminhadas ao Administrador, sendo que tais reclamações e/ou solicitações não serão, sob nenhuma hipótese, de responsabilidade do Novo Administrador.

Foi aprovada a contratação, pelo Novo Administrador, de empresa devidamente habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de auditoria independente, de assessoria legal e de consultoria especializada ao Fundo, a partir da Data de Transferência.



O Gestor declara que disponibilizará ao Novo Administrador, quando solicitado, cópia digitalizada de todos os instrumentos ou contratos vigentes em que o Fundo figure como parte ou interveniente anuente.

O Gestor declara que disponibilizará ao Administrador os laudos de avaliação ao valor justo para mensuração dos valores dos ativos do Fundo até 17.12.2018.

II - O Administrador, neste ato, se compromete a enviar ao Novo Administrador, a integralidade das seguintes informações e/ou documentos e cumprimento dos procedimentos operacionais dentro dos seguintes prazos estabelecidos abaixo:

- a. Documentos digitalizados, por e-mail ou em cd: (i) de todo o acervo societário do Fundo, inerente ao período em que o mesmo esteve sob administração, em até 30 dias úteis contados a partir da Data de Transferência; (ii) Relatórios do consultor imobiliário e de investimento do Gestor, aprovando em comitê, a aquisição dos imóveis, se houver; Matrículas dos imóveis; Escritura dos imóveis constantes na carteira do Fundo; Laudo de avaliação dos imóveis constantes na carteira do Fundo, relativo ao último exercício social findo; Contratos de prestação de serviços firmados (consultor imobiliário, administração hoteleiras, distribuidor, advogados etc.); Projetos arquitetônicos e/ou de engenharia relacionados aos imóveis constantes na carteira do Fundo; Memorial de incorporação dos imóveis constantes na carteira do Fundo, se houver; e Estatuto Social/Contrato Social da sociedade constante na carteira do Fundo, se houver, em até 15 dias úteis contados a partir da Data de Transferência; e (iii) no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a data da presente assembleia, 1 (uma) via original do presente instrumento particular registrado em cartório de títulos e documentos;
- b. O Administrador responsabiliza-se pelo encaminhamento deste instrumento particular devidamente registrado em cartório de títulos e documentos, a no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da presente assembleia, ao Novo Administrador, o qual providenciará o processamento, junto à Receita Federal do Brasil, do novo Cartão de Inscrição no CNPJ do Fundo;
- c. O Administrador compromete-se a publicar fato relevante, na presente data, em seu website e encaminhar para publicação no site da CVM.
- d. O Administrador transferirá ao Novo Administrador, na abertura do dia anterior à Data de Transferência, a totalidade dos ativos financeiros, valores mobiliários e valores em caixa, detidos pelo Fundo, se houver, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, calculada de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até a data da efetiva transferência do Fundo;



- e. As despesas legalmente atribuídas ao Fundo e incorridas até a abertura do dia anterior à Data de Transferência, inclusive, deverão ser provisionadas até esta data e correrão por conta do Fundo;
- f. No 3º (terceiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo.
- g. Desde o 5º (quinto) dia útil anterior da Data da Transferência, as informações diárias dos ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das “clearings” (Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC; B3 - Brasil, Bolsa e Balcão; Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; SOMA FIX) e relatórios de posições dos depósitos em margem, se houver;
- h. No 5º (quinto) dia útil anterior à Data da Transferência, cópias simples em cd (a) das fichas cadastrais dos cotistas, (b) dos respectivos Termos de Adesão e (c) das Declarações de Investidor Profissional e/ou Qualificado;
- i. No 5º (quinto) dia útil anterior à Data da Transferência, a relação dos cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória;
- j. As demonstrações financeiras do Fundo acompanhadas do parecer do auditor independente, com base no período compreendido entre a data do último balanço anual e a Data da Transferência, inclusive, deverão ser encaminhadas pelo Administrador ao Novo Administrador no prazo de 90 (noventa) dias a contar da Data de Transferência do Fundo.
- k. Encaminhar comprovante de baixa de inscrição municipal do Fundo, se houver, em até 30 (trinta) dias contados da Data da Transferência;
- l. O Administrador do Fundo assume, neste ato, a obrigação de guardar, conservar e manter em perfeita ordem, às suas expensas, todos os documentos contábeis e fiscais do Fundo, inerentes ao período em que o mesmo esteve sob sua administração;
- m. O Administrador declara que, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, atesta que, no último ano e até a presente data, não ocorreram desenquadramentos na carteira do Fundo.



- n. O Administrador encaminhará ao Novo Administrador em até 5 (cinco) dias úteis antes da Data da Transferência o código do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Anbima”), os números das contas do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis;
- o. O Administrador compromete-se a comunicar à CVM a sua substituição pelo Novo Administrador como instituição administradora do Fundo;
- p. O Novo Administrador responsabiliza-se por realizar o *upload* do novo Regulamento do Fundo na CVM e efetuar a devida comunicação de substituição ora deliberada à Anbima, dentro do prazo legal;
- q. Compete ao Novo Administrador providenciar as alterações dos dados do Fundo no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal, indicando a nova pessoa física responsável e o novo endereço do Fundo, conforme estabelecido acima, comprometendo-se a informar ao Administrador quando devidamente processadas as respectivas alterações;
- r. Competirá ao Administrador, nos termos da regulamentação em vigor, enviar aos Cotistas do Fundo no prazo legal, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência;
- s. O Administrador ficará responsável por preparar e enviar à RFB a Declaração de Imposto de Renda Retido da Fonte relativa ao período até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração.
- t. O Novo Administrador deverá celebrar novos contratos com os prestadores de serviços do Fundo. Os serviços de distribuição das cotas do Fundo passarão a ser prestados diretamente pelo Novo Administrador, nos termos do Regulamento do Fundo e da legislação vigente;
- u. O Administrador enviará ao Novo Administrador, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Transferência, as informações sobre os processos judiciais que tenha conhecimento de envolvimento do Fundo, se houver, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) o foro, (b) o número do processo; e o c) nome das partes.
- v. Ficam aprovados todos os atos de administração do Fundo praticados pelo Administrador até a Data da Transferência ora deliberada, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até sua data de transferência para o Novo Administrador.



- w. Se necessário, o Administrador se compromete a entregar ao Novo Administrador, a qualquer tempo, inclusive após a Data de Transferência, todos os documentos, informações e relatórios necessários para atendimento à auditoria independente do Fundo, fiscalização da CVM, ANBIMA, RFB e outros, referentes ao período em que atuou como prestadora de serviços do Fundo.
- x. O Novo Administrador se compromete a realizar a prenotação da presente ata nos respectivos cartórios de registro de imóveis e demais órgãos de registro, incluindo, mas não se limitando, junto às prefeituras, com a finalidade de alterar a propriedade fiduciária dos imóveis integrantes da carteira do Fundo em, no máximo, 30 (trinta) dias úteis a contar da Data de Transferência.

(ii) Aprovar a transferência dos serviços de custódia, controladoria e escrituração para o BANCO MODAL S.A., instituição financeira regularmente autorizada a operar pelo Banco Central do Brasil, bem como credenciada perante a CVM para a prestação de serviços de custódia qualificada, com sede em Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.723.886/0001-62, desde que aprovado o item “ii” acima, no fechamento dos mercados do dia **02 de dezembro de 2019**;

(iii) Aprovar a transferência da sede social do Fundo para o endereço do Novo Administrador, Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040;

(iv) Aprovar a ratificação da contratação do atual prestador dos serviços de gestão da carteira do Fundo, a VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA., com sede na Rua Funchal, 418, 27º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.274.775/0001-71 (“VBI”).

(v) Aprovar a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, em decorrência das deliberações acima, incluindo, mas não se limitando, às alterações a seguir:

(a) Aprovar a contratação da VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal 418, 27º andar, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF 11.274.775/0001-71 como consultor especializado do Fundo. Desta forma, o Artigo 17 do Regulamento passa a vigorar conforme Regulamento anexo à presente ata, sendo feitos os ajustes cruzados necessários à aprovação da presente deliberação;

(b) Aprovar a possibilidade de o Custodiante contratado pelo Fundo poder também acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela gestão do Fundo. Desta forma, o Artigo 4º,



§1º do Regulamento passa a vigorar conforme Regulamento anexo à presente ata, sendo feitos os ajustes cruzados necessários à aprovação da presente deliberação;

- (c) Aprovar a vedação ao Administrador e ao Gestor da realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do fundo. Dessa forma o Artigo 6º, XIII do Regulamento passa a vigorar conforme Regulamento anexo à presente ata, sendo feitos os ajustes cruzados necessários à aprovação da presente deliberação;
- (d) Aprovar a alteração da Taxa de Administração do Fundo para a 0,28% (vinte e oito centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. Desta forma, o Artigo 8º do Regulamento passa a vigorar conforme Regulamento anexo à presente ata, sendo feitos os ajustes cruzados necessários à aprovação da presente deliberação;
- (e) Aprovar a exclusão da responsabilidade do Gestor pela gestão dos Ativos Imobiliários e Imóveis-Alvo, bem como pela realização das decisões relativas a investimento e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Imobiliários, uma vez que se trata de competência do administrador, nos termos da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008. Desta forma, o Artigo 13 do Regulamento passa a vigorar conforme Regulamento anexo à presente ata, sendo feitos os ajustes cruzados necessários à aprovação da presente deliberação;
- (f) Aprovar a exclusão da possibilidade do investimento do Fundo em projetos de construção. Desta forma, ficam excluídos os Parágrafos 4º e 5º do Artigo 20 do Regulamento; conforme Regulamento anexo à presente ata, sendo feitos os ajustes cruzados necessários à aprovação da presente deliberação; e
- (g) Inclusão da possibilidade de a Assembleia Geral de Cotistas decidir sobre a constituição de um condomínio na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Dessa forma, o Artigo 55, §1º passa a vigorar conforme Regulamento anexo à presente ata, sendo feitos os ajustes cruzados necessários à aprovação da presente deliberação.

O novo Regulamento do Fundo, consolidado no anexo a presente ata, é de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os cotistas do Fundo e órgãos



fiscalizadores e regulamentares, declarando ainda que o Administrador se exime de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo de referido Regulamento.

Fica aprovada, ainda, a consolidação do regulamento do Fundo com as alterações deliberadas nesta Assembleia Geral de Cotistas, que passarão a vigor a partir da Data de Transferência.

**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, 14 de dezembro de 2018.

---

Sérgio Dias  
Presidente

---

Aline Passos Pereira  
Secretária

---

**BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
*Administrador*

---

**Modal Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.**  
*Novo Administrador*

---

**VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**  
*Gestor*

