

**BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**(“Fundo”)**

**CNPJ/MF nº 13.584.584/0001-31**

Código ISIN nº BRCARECTF000  
Código de Negociação na B3 – CARE11

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 14 DE JANEIRO DE 2019**

**I - DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 dias do mês de janeiro do ano de 2019, às 15:00 horas, na sede social da Planner Corretora de Valores Mobiliários S.A., na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132 (“Administradora”).

**II - CONVOCAÇÃO:** A presente Assembleia Geral de Cotistas foi convocada em 17 de dezembro de 2018, por meio da disponibilização na rede mundial de computadores, nos termos do Artigo 26 do Regulamento do Fundo vigente na presente data (“Regulamento”).

**III - PRESENÇA:** Presentes os Cotistas detentores de 41,92% (quarenta e um inteiros e noventa e dois centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, considerando as assinaturas apostas na Lista de Presença anexa à presente Ata, e membros da Administradora.

**IV - COMPOSIÇÃO DA MESA:** Sr. João Eduardo Gomes Santiago – Presidente; Sr. Flávio Daniel Aguetoni – Secretário.

**V - ORDEM DO DIA:** Deliberar a respeito das seguintes matérias: **(I)** a 5ª emissão de até **108.108.000** (cento e oito milhões cento e oito mil) cotas, com valor unitário de **R\$ 1,85** (um real e oitenta e cinco centavos) (“Cotas da 5ª Emissão”), a serem objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Oferta”, “Instrução CVM 476” e “Instrução CVM 472”, respectivamente), bem como seus principais termos e condições, incluindo (a) o volume mínimo e máximo da Oferta, limitado a **R\$199.999.800,00** (cento e noventa e nove milhões novecentos e noventa e nove mil e oitocentos reais), observada a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta, (b) a possibilidade de subscrição das Cotas da 5ª Emissão objeto da Oferta em moeda corrente nacional e/ou em ativos; (c) o regime de colocação das Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta; (d) a destinação pelo Fundo dos recursos captados em moeda corrente nacional por meio da

Oferta; (e) a contratação e remuneração dos prestadores de serviço que atuarão no âmbito da Oferta (observados o item “IV” abaixo) (Anexo I – descrição dos honorários cobrados pelo Cescon Barrieu – Assessor Legal), sem prejuízo dos outros custos adicionais necessários à realização da Oferta, como por exemplo, gráfica, *road show* e publicações; e (f) a autorização para que a Administradora e a Gestora definam todos os demais termos e condições relacionados à Oferta e adotem todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta; (II) a possibilidade da contratação da Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, e a Gestora para assumirem, respectivamente, as posições de intermediário líder responsável pela condução da Oferta e de coordenador contratado, bem como a definição de suas remunerações (Anexo II – Proposta de Coordenador Líder e Coordenador Contratador referente a 5ª Emissão de Cotas do Fundo); (III) a aprovação (a) dos laudos de avaliação (Anexo III – “Laudos de Avaliação”) de determinados ativos que serão integralizados no Fundo no âmbito da Oferta, nos termos do inciso II, do Art. 3º e do parágrafo 1º, do Art. 6º do Regulamento do Fundo, e do Artigo 12 da Instrução CVM 472 (“Ativos Imobiliários”), bem como (b) do prazo máximo para a integralização dos referidos Ativos Imobiliários; (IV) a possibilidade pelos investidores de utilizar os Ativos Imobiliários para integralizar as Cotas da 5ª Emissão, mesmo que os referidos investidores e a integralização mediante a utilização dos Ativos Imobiliários suscitem Conflito de Interesse, conforme definido no Regulamento; e (V) caso aprovados os itens acima, a autorização dos representantes legais do Fundo para tomarem todas as medidas legais necessárias para implementação de tais decisões, em especial no que diz respeito à implementação da Oferta.

**VI - DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia Geral, depois de discutidas as matérias da Ordem do Dia, os Cotistas titulares de 41,92% (quarenta e um inteiros e noventa e dois centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo deliberaram sem quaisquer restrições, o quanto segue:

I-) a **aprovação** da Oferta, bem como seus principais termos e condições, incluindo (a) o volume mínimo da Oferta Pública, equivalente a **R\$1.850.000,00** (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais) e o volume máximo, limitado a **R\$199.999.800,00** (cento e noventa e nove milhões novecentos e noventa e nove mil e oitocentos reais), observada a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta, (b) o preço de emissão e subscrição das Cotas da 5ª Emissão, que será equivalente a **R\$ 1,85** (um real e oitenta e cinco centavos) por Cota; (c) a possibilidade de subscrição das Cotas da 5ª Emissão objeto da Oferta em moeda corrente nacional ou por meio dos Ativos Imobiliários, (d) o regime de colocação das Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta, que será o de melhores esforços; (e) a destinação pelo Fundo dos recursos captados em moeda corrente nacional por meio da Oferta, os quais serão destinados à aquisição dos Ativos Alvo (conforme definidos no Regulamento) preponderantemente relacionados ao setor funerário (*death care*) e selecionados a exclusivo critério da Gestora, desde que observada a política de investimento do Fundo e o disposto no Regulamento; (f) a contratação e remuneração dos prestadores de serviço que atuarão no âmbito da Oferta (observados o item “IV” abaixo) (Anexo I – descrição dos honorários cobrados pelo Cescon Barrieu – Assessor Legal), sem prejuízo dos outros custos adicionais necessários à realização da

Oferta, como por exemplo, gráfica, *road show* e publicações; e (g) a autorização para que a Administradora e a Gestora definam todos os demais termos e condições relacionados à Oferta e adotem todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta. Após atingido o valor mínimo de colocação acima estabelecido, a Administradora poderá, a qualquer tempo durante o prazo de distribuição, encerrar a distribuição com o consequente cancelamento do saldo não colocado. Caso o valor mínimo não seja alcançado, a Administradora deverá realizar o rateio de forma imediata entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo. Ainda, nos termos do Artigo 9º, Parágrafo 5º do regulamento do Fundo vigente nesta data, não será outorgado direito de preferência na aquisição das Cotas da 5ª Emissão objeto da Oferta para os Cotistas do Fundo. O Cotista representando 1,05% das cotas em circulação se absteve em votar quanto a referida matéria.

II-) a **aprovação** da contratação da Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, e a Gestora para assumirem, respectivamente, as posições de intermediário líder responsável pela condução da Oferta Pública e de coordenador contratado, bem como a definição de suas remunerações (Anexo II – Proposta de Coordenador Líder e Coordenador Contratador referente a 5ª Emissão de Cotas do Fundo). O Cotista representando 1,05% das cotas em circulação se absteve em votar quanto a referida matéria.

III-) a **aprovação** (a) dos Laudos de Avaliação dos Ativos Imobiliários, bem como (b) do prazo máximo para a integralização dos referidos Ativos Imobiliários, que será de 90 (noventa) dias a contar da data de realização desta Assembleia Geral, observado que a utilização pelos investidores dos Ativos Imobiliários para integralizar as Cotas da 5ª Emissão está condicionada a realização de auditoria jurídica (*due diligence*) nos Ativos Imobiliários de forma satisfatória à Administradora. O Cotista representando 1,05% das cotas em circulação se absteve em votar quanto a referida matéria.

IV-) a **aprovação** da possibilidade pelos investidores de utilizarem os Ativos Imobiliários abaixo descritos para integralizar as Cotas da 5ª Emissão, mesmo que os referidos investidores e a integralização mediante a utilização dos Ativos Imobiliários suscitem Conflito de Interesse, conforme definido no Regulamento, tendo em vista a apresentação dos Laudos de Avaliação, conforme descrito a seguir:

(i) **Terra Santa Parque Cemitério**

- *Conflito de interesse*: A conferência ao Fundo no âmbito da Oferta da participação de até 100% (cem por cento) na empresa Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 04.997.348/0001-56 (“Terra Santa”), a qual possui sócios que são partes relacionadas à Zion Participações e Investimentos S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.344.036/0001-08, com sede na Av. Horácio Lafer, nº 160, 2 andar, conjunto 21, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 045.538-080 (“Zion”), que é a sociedade controladora da Zion Gestão de

Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, conjunto 21 (2º andar), Itaim Bibi, CEP 04538-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.543.940/0001-69 (“Gestora”). Os sócios do Terra Santa que são partes relacionadas à Zion são: (i) Milo Investimentos S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.459.904/0001-04, que tem como sócios partes relacionadas ao Sr. Daniel Bueno Vorcaro, sócio direto da Zion que, por sua vez, é a sociedade controladora da Gestora; (ii) o CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestatégia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.817.517/0001-24, que tem como cotista o Banco Máxima S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00 e que, por sua vez, tem como controlador o Sr. Daniel Bueno Vorcaro, sócio direto da Zion que, por sua vez, é a sociedade controladora da Gestora; e (iii) Vicente Conte Neto, inscrito no CPF 213.259.638-79. Além disso: (i) o Sr. Guilherme Augusto Santana, inscrito no CPF 769.161.621-04, o qual também é detentor de participação na CPG (conforme definido abaixo) também poderá conferir ao Fundo a participação que detém no Terra Santa; e (ii) a própria Zion, na qualidade de detentora direta de participações no Terra Santa, também poderá conferir ao Fundo as referidas participações que a mesma detém no Terra Santa.

- Descrição do Ativo: até 100% (cem por cento) das ações que compõe o capital social da Terra Santa.

- Valor Total do Ativo: Até R\$ 151.517.000,00 (cento e cinquenta e um milhões e quinhentos e dezessete mil reais).

- Termos e Condições Gerais de Aquisição: Pagamento à vista quando da celebração do boletim de subscrição da Oferta mediante conferência ao Fundo dos ativos pelo valor atribuído aos referidos ativos no laudo de avaliação.

- Laudo de avaliação de jazigos e *equity value* referente ao ativo “Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A.” anexo à presente Ata como Anexo II.

**(ii) Cemitério Metropolitano Parque das Allamandas**

- Conflito de interesse: A conferência ao Fundo no âmbito da Oferta da participação de até 49% (quarenta e nove por cento) na empresa Rover Negócios e Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.839.631/0001-24, com sede na Rua Joanna Rodrigues Jondral, nº 55, Lote 104, G/H-Gleba Cambé, cidade de Londrina, estado do Paraná, CEP 86.067-050 (“Rover”), sendo que destes 49% (quarenta e nove por cento) de participação na Rover a ser conferida no Fundo, apenas o limite de 5% (cinco por cento) de participação na Rover da sócia Maria Eduarda Oliva Schietti, inscrita no CPF 050.538.069-26 poderá ser conferida ao Fundo. A Rover é uma sociedade cujos acionistas são partes relacionadas ao Sr. Tiago Oliva Schietti, o qual figura na qualidade de acionista da Zion que, por sua vez, é a sociedade controladora da Gestora. Sendo qualquer uma das partes relacionadas ao Sr. Tiago Oliva Schietti pode ofertar até o limite máximo de 5% (cinco por cento) da participação na Rover no âmbito da aquisição aqui mencionada.

- Descrição do Ativo: Até 49% (quarenta e nove por cento) das ações que compõe o capital social da Rover. A Rover é uma empresa detentora de um cemitério correspondente a um imóvel registrado perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula nº 67.966, com capacidade para 18.000 (dezoito mil) jazigos. A edificação principal possui 4 (quatro) salas para velórios, 1 (um) Salão Ecumênico, 1 (um) crematório, 01 (um) Saguão Amplo, 1 (uma) lanchonete, 170 (cento e setenta) vagas de estacionamento e 1 (uma) floricultura. Além disso, o Ativo contará com recantos paisagísticos e ambiente monitorado por 24 horas.

- Valor Total do Ativo: Considerando as mudanças significativas nas condições de mercado, em especial a redução significativa da taxa de juros ao longo do ano de 2018, o valor total do ativo considerando 100% (cem por cento) de participação da Rover passou a ser de até R\$121.179.000,00 (cento e vinte e um milhões e cento e setenta e nove mil reais), observado que o Fundo adquirirá até 49% (quarenta e nove por cento) das ações que compõem o capital social da Rover, considerando o referido valor de avaliação.

- Termos e Condições Gerais de Aquisição: Pagamento à vista quando da celebração do boletim de subscrição da Oferta mediante conferência ao Fundo dos ativos pelo valor atribuído aos referidos ativos no laudo de avaliação, observados os limites de percentual de participação na Rover mencionados acima que deverá ser conferida ao Fundo.

- Laudo de avaliação de jazigos e *equity value* referente ao ativo “Rover – Negócios e Empreendimentos Imobiliários S.A.” anexo à presente Ata como Anexo III.

**(iii) Cemitério Complexo Vale do Cerrado**

- Conflito de interesse: não há conflito de interesse. O Fundo adquirirá, diretamente junto aos sócios da CPG Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.539.554/0001-48 (“CPG”), ou mediante conferência de ativos pelos sócios da CPG ao Fundo, sendo estas partes não relacionadas ao Fundo, o montante de, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) de participação na CPG.

- Descrição do Ativo: A CPG é uma sociedade que explora economicamente o empreendimento denominado “Complexo Vale do Cerrado”, que contempla o Cemitério localizado na sede da CPG, possuindo ainda como sociedades investidas a (i) Funerária Vale do Cerrado Ltda. – EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.823.546/0001-42, que explora serviços funerários na cidade de Goiânia, estado de Goiás; e (ii) Vale do Cerrado Serviços Funerários Ltda. – ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 14.579.923/0001-54, que explora serviços funerários na cidade de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás. A CPG também explora economicamente o “Cremapet” (Crematório de Animais), por meio de sua filial inscrita no CNPJ/MF sob o n. 06.539.554/0004-90.

- Valor Total do Ativo: Até 25% (vinte e cinco por cento) das ações que compõem o capital social da CPG, sendo certo que o valor de aquisição da referida participação será calculado levando-se em consideração que 100% (cem por cento) das ações que

compõem o capital social da CPG têm o valor de a R\$ 144.273.000,00 (cento e quarenta e quatro milhões e duzentos e setenta e três mil reais).

- Termos e Condições Gerais de Aquisição: Pagamento à vista quando da celebração do boletim de subscrição da Oferta mediante conferência ao Fundo dos ativos pelo valor atribuído aos referidos ativos no laudo de avaliação.

- Laudo de avaliação do *equity value* do ativo "CPG Empreendimentos S.A." anexo à presente Ata como Anexo IV.

**(iv) Cemitério do Morumby**

- Conflito de interesse: Parte dos jazigos do Cemitério do Morumby a serem conferidos ao Fundo no âmbito da Oferta pertencem a determinados sócios e administradores da Zion. São eles: (i) Vicente Conte Neto, sócio da Zion que, por sua vez, é a sociedade controladora da Gestora; (ii) João Eduardo Gomes Santiago, administrador da Gestora; e (iii) Francisco Caetano Garcia, administrador da Gestora.

- Descrição do Ativo: O Cemitério do Morumby está localizado na cidade e estado de São Paulo, com endereço na Rua Dep. Laércio Corte, 468, Morumbi, CEP nº 05.706-290. A área do referido cemitério conta com mais de 300.000m<sup>2</sup>, amplo estacionamento interno e externo, segurança 24h por dia, lanchonete aberta 24h e com acesso gratuito à internet, floricultura aberta 24h, salas de repouso para familiares e amigos, além da total acessibilidade para deficientes. O Cemitério do Morumby oferece também sete salas para velório equipadas com ar condicionado, deixando à disposição dos visitantes durante o velório, algumas salas de estar para recepção ou espera, uma capela ecumênica, onde são celebradas missas todos os domingos. Por fim, parte dos extensos gramados do Cemitério são configurados em círculos formando, em concordância com os arranjos paisagísticos peculiares, uma agradável paisagem.

- Valor Total do Ativo: Até 6.000 (seis mil) jazigos, avaliados em R\$15.900,00 (quinze mil e novecentos reais) cada.

- Termos e Condições Gerais de Aquisição: Pagamento à vista quando da celebração do boletim de subscrição da Oferta.

- Laudo de avaliação de jazigos e *equity value* referente ao ativo "Cemitério do Morumby" anexo à presente Ata como Anexo V.

**(v) Cortel**

- Conflito de interesse: A conferência ao Fundo no âmbito da Oferta da participação na empresa Cortel Holding S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.165.687/0001-58 ("Cortel") detida pelo Sr. Vicente Conte, sócio direto da Gestora, limitado a até 5% (cinco por cento) das ações representativas do capital social da Cortel. O Fundo adquirirá, diretamente junto aos sócios da Cortel ou mediante conferência de ativos pelos sócios da Cortel ao Fundo, incluindo o Sr. Vicente Conte, sendo estas partes relacionadas ou não, o montante de, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) de participação na Cortel.

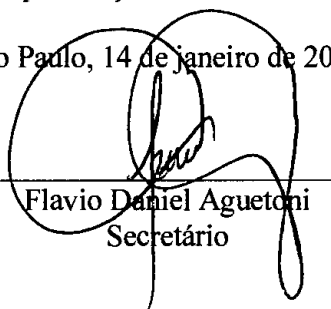
- Descrição do Ativo: Até 25% (vinte e cinco por cento) das ações que compõe o capital social da Cortel. A Cortel tem como atividade a operação de Cemitérios e Crematórios há mais de 55 anos, contando com oito empreendimentos com atividade cemiterial, quatro crematórios, uma funerária e um crematório de animais, em oito municípios e em três estados brasileiros. O Grupo Cortel possui 454 funcionários e uma diretoria executiva composta por cinco diretorias: Diretor Presidente, Diretor de Operações, Diretor Financeiro, Diretor de Manutenção e Obras e Diretor Comercial.
- Valor Total do Ativo: Até 25% (vinte e cinco por cento) das ações que compõe o capital social da Cortel, sendo certo que o valor de aquisição da referida participação será calculado levando-se em consideração que 100% (cem por cento) das ações que compõem o capital social da Cortel têm o valor de R\$ 362.182.000,00 (trezentos e sessenta e dois milhões e cento e oitenta e dois mil reais).
- Termos e Condições Gerais de Aquisição: Pagamento à vista quando da celebração do boletim de subscrição da Oferta, observados os limites de percentual de participação na Cortel mencionados acima que deverá ser conferida ao Fundo.
- Laudo de avaliação de jazigos e *equity value* referente ao ativo “Conjunto de Cemitérios e Crematórios Grupo Cortel” anexo à presente Ata como Anexo VI.

Os Cotistas representando 2,28% das cotas em circulação se abstiveram em votar quanto a referida matéria.

V-) os Cotistas presentes na Assembleia: (i) declaram que receberam de forma suficiente todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto e à aprovação das matérias que foram deliberadas na presente Assembleia, e (ii) dispensam a Administradora do envio do resumo da deliberação da presente Ata.

**VII - ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia Geral de Cotistas, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, autorizam sua publicação com omissão das assinaturas.

São Paulo, 14 de janeiro de 2019.



Flavio Daniel Aguetoni  
Secretário

## ANEXO I

### **Descrição dos honorários cobrados pelo Cescon Barrieu – Assessor Legal**

Honorários serão cobrados com base nas horas efetivamente despendidas pelos profissionais do Escritório, limitados a um *cap* de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo: (i) R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para os trabalhos que compreendem o Escopo da Oferta Restrita, e (ii) R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para os trabalhos que compreendem o Escopo da Auditoria Jurídica.





**ANEXO II**

**Proposta de Coordenador Líder e Coordenador Contratador referente a 5ª Emissão de Cotas do Fundo**



**ANEXO III**

**Laudos de Avaliação**

11