

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS I – FII

CNPJ/MF n.º 29.267.567/0001-00

(“Fundo”)

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

1. Data, hora e local:

Aos 06 dias do mês de maio de 2019, às 14:30 horas, na sede social da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Administrador”), na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen, CEP 22640-102, Barra da Tijuca.

2. Convocação:

Convocação dispensada em virtude da presença da totalidade dos Cotistas do Fundo nos termos do artigo 67, parágrafo sexto da instrução CVM nº 555/14 e do artigo 28, parágrafo quarto do Regulamento do Fundo.

3. Presença:

Presentes à Assembleia: (i) os Cotistas representando 100% (cem por cento) das cotas de emissão do Fundo, conforme lista de presença de cotistas constante do Anexo I à presente Ata e arquivada na sede do Administrador; (ii) representantes do Administrador; e (iii) representantes da instituição responsável pela gestão do Fundo, a **BARIGUI GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.054.901/0001-69 (“Gestor”).

4. Mesa: Presidente: **Pedro Galvão**; Secretário: **Agostinho Pereira**

5. Ordem do Dia: Deliberar sobre:

- (i) a adaptação da metodologia de cálculo do termo definido “*Loan-To-Value*”;
- (ii) a alteração do Benchmark do Fundo;
- (iii) a inserção de parâmetros para o cálculo da Taxa de Performance do Fundo, como: (a) período de apuração e data de pagamento, (b) inserção do mecanismo de linha d’água na metodologia de apuração da taxa, e (c) estabelecimento exato do primeiro período de apuração da taxa;
- (iv) a alteração do limite de concentração geográfica do capital comprometido fundo em municípios do interior das regiões Norte e Nordeste do Brasil;
- (v) a aprovação de novas emissões de cotas do fundo, subsequentes ao término da 1ª emissão, independente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante critérios estabelecidos.

6. Impedimento de Voto:

O Administrador lembrou aos cotistas presentes, que não podem votar nas Assembleias **(i)** o Administrador e suas Pessoas Ligadas; **(ii)** o Gestor e suas Pessoas Ligadas; **(iii)** os prestadores de serviços do Fundo e suas Pessoas Ligadas; **(iv)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio Líquido do fundo; e **(v)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Esclareceu o Administrador também que tal vedação não se aplica quando **(i)** os únicos cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos **(i)** a **(v)** acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; 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 artigo 8º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Para os fins desta Assembleia Geral, o termo “Pessoas Ligadas” possui o significado que lhe é atribuído no Regulamento do Fundo.

Feitos os esclarecimentos, o Administrador solicitou que qualquer cotista enquadrado nas vedações acima se manifestasse previamente às deliberações e se abstinhasse de deliberar, a menos que autorizado nos termos mencionados. Diante da existência de cotista(s)

enquadrado(s) nas vedações, a maioria dos demais cotistas autorizou a participação daqueles nas deliberações. Iniciaram-se, assim, as deliberações com participação de todos os cotistas presentes. Sem prejuízo do disposto acima, cientes das demais hipóteses de impedimento de participação nas deliberações da Assembleia Geral previstas no Regulamento, os cotistas declararam-se desimpedidos de deliberar sobre as matérias da presente Assembleia.

7. Esclarecimentos do Gestor:

A fim de possibilitar a adequada deliberação pelos cotistas das matérias elencadas na Ordem do Dia, o Gestor apresentou aos cotistas presentes informações exaustivamente detalhadas a respeito das alterações sugeridas no regulamento.

8. Deliberações: Os cotistas do Fundo, sem quaisquer restrições, aprovaram:

- (i) que seja efetuada a alteração da redação do Termo Definido “*Loan-To-Value*” ou “LTV”, de modo a refletir com maior exatidão os critérios de elegibilidade presentes na Política de Investimento do Fundo. Por consequência desta aprovação, o Termo Definido “*Loan-To-Value*” ou “LTV” passará a vigorar com as redações a seguir:

“Loan-To-Value” ou “LTV”: corresponde à razão existente entre o valor presente do saldo devedor de determinado crédito imobiliário, a partir da taxa de cessão do mesmo, e o valor de avaliação do imóvel dado como garantia, sendo certo que, para os fins deste Fundo, no cálculo do Loan-To-Value, o valor das demais garantias constituídas frente ao crédito imobiliário integram o valor de avaliação do imóvel;

- (ii) que seja efetuada a alteração do *Benchmark*, que deixa de ser a variação do índice IMAB 5+ acrescido de 1% (um por cento) ao ano e passa a ser a variação de 100% da Taxa média dos Depósitos Interfinanceiros (“Taxa DI”) acrescida de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano; Por consequência desta aprovação, o Termo Definido “*Benchmark*”, o Termo Definido “*Taxa DI*” e a

legenda explicativa de *Benchmark* do Artigo 8 em seu *caput*, passarão a vigorar com as redações a seguir:

“Benchmark”: *Variação de 100% da Taxa média dos Depósitos Interfinanceiros (“Taxa DI”) acrescido de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano”;*

“Taxa DI”: *Taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br);*

Artigo 8º *Além de parcela da Taxa de Administração devida pela prestação dos serviços de gestão da Carteira do Fundo, será devida ao gestor uma remuneração de performance correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao Benchmark, apurado pela variação da rentabilidade contábil do Fundo no período comparado ao Benchmark no mesmo período, e calculado da seguinte forma:*

[...]

Benchmark - *Variação de 100% da Taxa média dos Depósitos Interfinanceiros (“Taxa DI”) acrescido de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano;*

- (iii) em relação ao cálculo da Taxa de Performance do fundo: (a) que o cálculo e provisionamento da taxa será mensal, (b) que o período de apuração será encerrado no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, (c) que o pagamento será realizado diretamente pelo fundo ao Gestor até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao período de apuração, (d) que somente haverá cobrança de Taxa de Performance mediante o respeito ao mecanismo de linha d’água, e (e) que o primeiro período de apuração da Taxa de Performance terá início no 1º (primeiro) Dia Útil após o encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo e se encerrará no último Dia Útil do mês de junho de 2019. Desta forma, os parágrafos 1º, 2º e 3º do Artigo 8 do

Regulamento, assim como seu *caput*, passarão a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 8º Além de parcela da Taxa de Administração devida pela prestação dos serviços de gestão da Carteira do Fundo, será devida ao gestor uma remuneração de performance correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao Benchmark, apurado pela variação da rentabilidade contábil do Fundo no período comparado ao Benchmark no mesmo período, e calculado da seguinte forma:

$Taxa\ de\ Performance = 20\% \times [A_{mc} - (A_{ma} \times Benchmark)]$

[...]

Parágrafo 1º: O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado mensalmente, considerando o período de apuração encerrado no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, e pago diretamente pelo Fundo ao Gestor até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente ao período de apuração.

Parágrafo 2º: Não haverá cobrança de Taxa de Performance quando a A_{mc} do período corrente de apuração for inferior à A_{mc} por ocasião da última cobrança efetuada.

Parágrafo 3º: O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance terá início no 1º (primeiro) Dia Útil após o encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, a ser comunicado pelo Administrador, utilizando a A_{mc} desta data, e se encerrará no último Dia Útil de junho de 2019.

- (iv) que seja efetuada a alteração do limite de concentração geográfica do capital comprometido fundo em municípios do interior das regiões Norte e Nordeste do Brasil, passando a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos). Desta forma o

Parágrafo 4º do Artigo 20 do Regulamento passará a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 20 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

[...]

Parágrafo 4º: Os Ativos Imobiliários deverão obedecer aos seguintes limites máximos de concentração geográfica em relação ao Capital Comprometido do Fundo:

Região Sul	Capitais: 100% Região Metropolitana: 80% Interior: 50%
Região Sudeste	Capitais: 100% Região Metropolitana: 80% Interior: 50%
Região Centro-Oeste	Capitais: 40% Região Metropolitana: 20% Interior: 10%
Região Norte	Capitais: 20% Região Metropolitana: 05% Interior: 2,5%
Região Nordeste	Capitais: 30% Região Metropolitana: 05% Interior: 2,5%

- (v) que após o encerramento da primeira emissão de cotas do Fundo, de modo a atender à política de investimento do Fundo, o Administrador, após ouvidas as recomendações do Gestor, poderá: (a) realizar nova emissão de cotas no montante total de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, (b) deliberar, sem a necessidade prévia de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, emissões de cotas subsequentes à apresentada no item (a) acima, no montante total de até R\$ 1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos mil reais),

desde que: (i) possua no mínimo 80% (oitenta por cento) de seu capital comprometido alocado em Ativos Imobiliários (que para este fim não englobam LCIs), e (ii) o volume financeiro individual de cada emissão de cota subsequente não seja superior a 40% (quarenta por cento) do capital comprometido do Fundo no mês imediatamente anterior ao ato do Administrador que delibera sobre a nova emissão. Ainda, mediante a aprovação de emissões subsequentes, foi aprovado o compromisso pelo Administrador na comunicação formal das decisões relacionadas a novas emissões e seus parâmetros. Desta Forma, os Parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º do Artigo 41 do Regulamento do Fundo, assim como seu *caput*, passarão a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 41 *Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, de modo a atender à política de investimentos do Fundo e após ouvidas as recomendações do Gestor, o Administrador poderá realizar nova emissão de cotas no montante total de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.*

Parágrafo 1º: *Ainda no intuito de atender à política de investimentos do Fundo e após ouvidas as recomendações do Gestor, o Administrador poderá deliberar, sem a necessidade prévia de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, emissões de cotas subsequentes à apresentada no Artigo 41 acima no montante total de até R\$ 1.800.000.000,00 (um bilhão e oitocentos mil reais), desde que: (i) possua no mínimo 80% (oitenta por cento) de seu capital comprometido alocado em Ativos Imobiliários (que para este fim não englobam LCIs), e (ii) o volume financeiro individual de cada emissão de cota subsequente não seja superior a 40% (quarenta por cento) do capital comprometido do Fundo no mês imediatamente anterior ao ato do Administrador que delibera sobre a nova emissão.*

Parágrafo 2º: *A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser*

enviado pela Administrador e deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

Parágrafo 3º: *Aos Cotistas do Fundo fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, direito este concedido aos cotista do Fundo na data de início da respectiva oferta e para exercício durante o período mínimo que for necessário para que sejam observados os prazos operacionais aplicáveis, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável. O prazo para exercício do direito de preferência não pode ser inferior a 10 dias úteis.*

Parágrafo 4º: *Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.*

8.1. A nova versão do Regulamento do Fundo, consolidando as modificações aprovadas nesta Assembleia passará a vigorar a partir da presente data, conforme texto lido, constante do Anexo II à presente Ata.

9. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi a Assembleia suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que depois de lida e conferida foi por todos assinada.

(o restante da página foi deixado em branco)

Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I – FII realizada em 06 de Maio de 2019.

Pedro Galvão

Presidente

Agostinho Perreira

Secretário

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

Administrador

De acordo:

BARIGUI GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor