

**RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/MF n.º 11.945.604/0001-27

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS
REALIZADA EM 01 DE DEZEMBRO DE 2016**

DATA, HORA E LOCAL: Ao primeiro dia do mês de dezembro do ano de 2016, às 15:00 horas, na sede social da **Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, na Av. Paulista, nº 1111, 18º andar - parte, São Paulo – SP, instituição administradora do **RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 11.945.604/0001-27 (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação realizada nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), bem como nos termos do Regulamento do Fundo (“Regulamento”). Presentes os quotistas signatários da “Lista de Presença de Quotistas do Fundo”, sendo que, para todos os fins, consideram-se presentes os quotistas que enviaram os votos por escrito, nos termos do Regulamento (“Quotistas”). Presentes também os representantes do Administrador, da instituição responsável pela gestão, a **RB Capital Asset Management Ltda** (“Gestor”) e da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Juliana Eckermann; Secretária: Marina Garzone.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(1)** em razão da renúncia aos serviços de administração do Fundo por parte do Administrador, deliberar sobre a eleição de novo administrador (“Novo Administrador”) ou sobre a liquidação do Fundo; **(2)** exceto se aprovada a liquidação do Fundo, a alteração do item 2.2 do Regulamento a fim de prorrogar o prazo de duração do Fundo até 31 de dezembro de 2017; **(3)** aprovar a contratação da Oliveira Trust

Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.696, de 21 de fevereiro de 2002 (“Oliveira Trust”) como Novo Administrador, responsável pelos serviços de administração, custódia e escrituração das quotas do Fundo, e da Oliveira Trust Servicer S.A. sociedade devidamente autorizada pela CVM com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20, como responsável pela controladoria de ativos e passivos do Fundo, conforme disposto na proposta de serviços e na minuta marcada do Regulamento proposto apresentadas em conjunto com a convocação; e **(4)** exceto se aprovada a liquidação do Fundo, deliberar sobre as alterações propostas pela Oliveira Trust ao Regulamento, em especial (a) a alteração da destinação da taxa de administração entre os prestadores de serviços, sem majoração desta; (b) alterar a definição de Ativos Financeiros para exclusão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários do rol de ativos; (c) a inclusão como hipótese de liquidação do fundo da rescisão do contrato de prestação de serviços de controladoria de ativos e passivos celebrado entre o Fundo e o Agente de Controladoria ou renúncia do Agente de Controladoria, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos do item 13.1 do Regulamento proposto e (d) demais alterações ao Regulamento constantes da minuta marcada proposta para adequação aos parâmetros e controles internos da Oliveira Trust, que encontra-se disponível na página do Administrador (<https://www.brasil.citibank.com/corporate/prospectos.html#>), na página da BM&FBovespa (http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/) e na página da CVM.

ESCLARECIMENTO: na Convocação enviada foi esclarecido aos Quotistas que, nos termos da ICVM 472, compete privativamente à Assembleia Geral de

Quotistas a escolha do Novo Administrador. Não obstante, o Administrador e o gestor do Fundo, RB Capital Asset Management Ltda., propõem que o Novo Administrador seja a Oliveira Trust, com quem já negociaram questões operacionais relativas à transferência do Fundo. De qualquer forma, podem os Quotistas eleger outra instituição devidamente autorizada para tanto.

IMPEDIMENTO DE VOTO: O Administrador lembrou aos quotistas presentes, que não podem votar nas Assembleias Gerais (a) a Citibank DTVM e suas Partes Relacionadas, cuja definição encontra-se prevista no Regulamento, (b) o Gestor e suas Partes Relacionadas, (c) os prestadores de serviços do Fundo e suas Partes Relacionadas; e (d) o Quotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Esclareceu o Administrador também que tal vedação não se aplica quando (i) os únicos quotistas do Fundo forem as pessoas acima mencionadas; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais quotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto.

Feitos os esclarecimentos, o Administrador solicitou que qualquer Quotista enquadrado nas vedações acima se manifestasse previamente às deliberações e se abstivesse de deliberar, a menos que autorizado nos termos mencionados.

Não tendo nenhum Quotista se manifestado neste sentido, iniciaram-se as deliberações.

Sem prejuízo do disposto acima, cientes das demais hipóteses de impedimento de participação nas deliberações da Assembleia Geral previstas no Regulamento, os Quotistas declararam-se desimpedidos de deliberar sobre as matérias da presente Assembleia.

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia em 1ª convocação:

1. Quotistas representando mais da maioria dos presentes e detentores de quotas representativas de 38,88% das quotas emitidas pelo Fundo aprovaram a eleição do Novo Administrador nos termos detalhados no item (3) abaixo;

2. Quotistas representando mais da maioria dos presentes e detentores de quotas representativas de 38,88% das quotas emitidas pelo Fundo aprovaram a alteração do item 2.2 do Regulamento a fim de prorrogar o prazo de duração do Fundo até 31 de dezembro de 2017. Nesse sentido, referido item passará a vigor com a seguinte redação:

2.2. – O Fundo e sua primeira emissão de Quotas terão prazo de 87 (oitenta e sete) meses e 3 (três) dias de duração, encerrando-se em 31 de dezembro de 2017.

3. Quotistas representando mais da maioria dos presentes e detentores de quotas representativas de 30,98% das quotas emitidas pelo Fundo aprovaram a substituição, a partir **do fechamento do dia 13 de janeiro de 2017** (“Data de Transferência”), do Administrador pelo Novo Administrador eleito, a saber, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.696, de 21, de fevereiro de 2002, que será responsável pelos serviços de administração, custódia e escrituração das quotas do Fundo e a contratação da Oliveira Trust Servicer S.A. sociedade devidamente autorizada pela CVM com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20, como responsável pela controladoria de ativos e passivos do Fundo (“Agente de Controladoria”). O Novo Administrador e o Agente de Controladoria, neste ato, aceitam as respectivas indicações e declaram que assumem total responsabilidade por todos os atos por eles praticados, relacionados, direta ou indiretamente, respectivamente (i) à administração, custódia e escrituração das quotas do Fundo, a partir da Data da Transferência, exclusive e (ii) à controladoria de ativos e passivos do Fundo a partir da Data da Transferência, exclusive. Quotista(s) detentor(es) de 7,90% das quotas emitidas pelo Fundo votaram contrariamente à assunção da administração do Fundo pelo Novo Administrador, solicitando expressamente a consignação em ata deste voto contrário.

3.1. O Administrador permanecerá responsável, perante os Quotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até a Data da Transferência, inclusive, e ainda pelos seguintes eventos abaixo relacionados:

- (i)** transferência, ao Novo Administrador, na Data da Transferência, da totalidade dos valores integrantes da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, e as demais despesas devidas pelo Fundo até a Data da Transferência, inclusive, calculadas de forma “*pro rata temporis*”, considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência, inclusive, que serão pagas à Citibank DTVM ou a quem for devido tal pagamento até a Data da Transferência;
- (ii)** prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período, até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- (iii)** atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob a sua administração;
- (iv)** preparação e envio, aos Quotistas, do informe de rendimentos do Fundo, relativo ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob a sua administração, bem como outros documentos que devam ser enviados aos Quotistas do Fundo nos termos da regulamentação em vigor;
- (v)** envio ao Novo Administrador, nos 30 (trinta) dias imediatamente subsequentes à Data da Transferência, de cópia simples de toda a documentação comprobatória dos bloqueios de Cotas;
- (vi)** em até 5 (cinco) dias antes da Data da Transferência, o envio da base mensal da posição histórica do passivo do Fundo, relativa aos últimos 6 meses sob administração do atual Administrador;

- (vii)** em até 10 (dez) dias antes da Data da Transferência, o envio da classificação tributária individualizada por Quotista, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o mesmo se sujeitou;
- (viii)** envio ao Novo Administrador, em até 10 (dez) dias antes da Data da Transferência, de cópia simples de todo o acervo societário do Fundo, inclusive os documentos referentes aos investimentos de cunho de investimento imobiliário do Fundo;
- (ix)** envio, até a Data da Transferência inclusive, das informações cadastrais dos Quotistas que tenham sua posição no escritural, ou seja, fora da BMF&BOVESPA ou CETIP;
- (x)** preparação e envio, à Receita Federal do Brasil (“RFB”), da Declaração de Imposto de Renda retido na Fonte relativa ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- (xi)** preparação e envio ao Novo Administrador, nas 72 (setenta e duas) horas imediatamente subsequentes à Data da Transferência, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo até a Data da Transferência, inclusive.

3.2. O Administrador conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, durante o prazo legal exigido, relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência, inclusive, em perfeita ordem, comprometendo-se a deixar à disposição do Novo Administrador as demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, quando necessário. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, exclusive, caberão ao Novo Administrador.

3.2.1. O Administrador desde já declara que as demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas e auditadas de acordo com legislação vigente e as

melhores práticas contábeis, tendo sido devidamente disponibilizadas aos órgãos reguladores, respondendo o Administrador por quaisquer irregularidades verificadas durante o período de sua administração. Os Quotistas, por sua vez, ratificam todas as demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pelo Administrador, bem como os respectivos pareceres do auditor independente.

3.2.2. A auditoria de transferência será realizada com base nas demonstrações financeiras do Fundo na Data da Transferência no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência, correndo por conta do Administrador as respectivas despesas.

3.3. Os Quotistas se comprometem a (i) manter os seus dados cadastrais atualizados perante o Novo Administrador; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pelo Novo Administrador, de acordo com o disposto na regulamentação vigente.

3.4. O Novo Administrador fica responsável pela atualização dos dados cadastrais do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), perante a RFB, bem como pela indicação dos diretores estatutários responsáveis pelo Fundo perante a RFB e perante a CVM, a saber:

a) Será responsável pela administração do Fundo perante a CVM, em substituição à pessoa física responsável do Administrador, a partir Data da Transferência, exclusive, o(a) Sr(a). José Alexandre Costa de Freitas, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 78657 expedida pela OAB/RJ em 08 de março de 2009, inscrito no CPF sob o nº 008.991.207-17; e

b) Será responsável pela administração do Fundo perante a RFB, em substituição à pessoa física responsável do Administrador, a partir Data da Transferência, exclusive, o(a) Sr(a). José Alexandre Costa de Freitas, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 78657

expedida pela OAB/RJ em 08 de março de 2009, inscrito no CPF sob o nº 008.991.207-17,.

3.5. Havendo, na carteira do Fundo, bens imóveis e/ou direitos relativos a imóveis, competirá ao Novo Administrador averbar, nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata desta Assembleia Geral, devidamente registrada em Cartório de Títulos e Documentos e na CVM, a fim de registrar a sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis e/ou direitos relativos a imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, correndo por conta do Administrador os respectivos emolumentos. O Administrador compromete-se a colaborar com o Novo Administrador em tais procedimentos.

3.6. Na hipótese existência de qualquer processo administrativo ou judicial, em qualquer órgão privado ou público, em qualquer instância, envolvendo o Fundo, o Novo Administrador será responsável pelo acompanhamento e cumprimento das obrigações oriundas dos referidos processos, podendo exigir o ressarcimento de tais despesas do Fundo, conforme previsto em seu regulamento e ou legislação vigente.

3.7. Competirá ao Administrador, nos termos da regulamentação em vigor, enviar aos Quotistas, no prazo legal, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, inclusive.

3.8. O Novo Administrador declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo a partir da Data da Transferência, exclusive. 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 de responsabilidade do Novo Administrador.

3.9. O Administrador compromete-se a comunicar, no dia útil seguinte à Data da Transferência, à CVM a substituição da instituição administradora do Fundo, cabendo ao Novo Administrador confirmar, através do sistema da CVM, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo. O Administrador deverá, ainda, (i) providenciar a disponibilização do Fundo ao Novo Administrador na CVMWeb, no mesmo prazo ora indicado e (ii) informar ao Novo Administrador os códigos do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, CETIP, BM&F BOVESPA e no SELIC, se aplicável. O Novo Administrador, por sua vez, ficará encarregado (i) do envio, via CVMWeb, no prazo previsto na regulamentação em vigor, da nova versão do regulamento do Fundo, aprovado pelos Quotistas nos termos da ordem do dia da presente Assembleia Geral; e (ii) da atualização do cadastro do Fundo via CVMWeb, de acordo com o seu novo regulamento.

3.10. Tendo em vista a substituição do Administrador, o contrato de gestão e o contrato de consultoria imobiliária firmados, respectivamente, entre o Fundo e o Gestor e entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, dos quais o Administrador participou na qualidade de representante do Fundo e interveniente-anuente (“Contrato de Gestão” e “Contrato de Consultoria Imobiliária”) serão cedidos, na Data da Transferência, exclusive, ao Novo Administrador, sendo certo que a partir da Data de Transferência, o Novo Administrador assumirá a mesma posição contratual em que figurava o Administrador. O Novo Administrador, o Administrador, o Consultor Imobiliário e o Gestor firmarão na Data de Transferência os respectivos instrumentos que confirmam a cessão de posição contratual. O Gestor e o Consultor Imobiliário dão ao Fundo e ao Administrador a mais ampla, geral, irrevogável e irrestrita quitação, para nada mais reclamar, no presente ou no futuro, em relação aos direitos e/ou obrigações oriundas do Contrato de Gestão e do Contrato de Consultoria Imobiliária, conforme o caso, até a Data da Transferência, inclusive.

4. Quotistas representando mais da maioria dos presentes e detentores de quotas representativas de 30,98% das quotas emitidas pelo Fundo aprovaram as alterações propostas pelo Novo Administrador ao Regulamento, conforme minuta marcada disponibilizada aos Quotistas, a partir da Data da

Transferência, em especial: (a) a alteração da destinação da taxa de administração entre os prestadores de serviços, sem majoração desta; (b) alterar a definição de Ativos Financeiros para exclusão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários do rol de ativos; (c) a inclusão como hipótese de liquidação do fundo da rescisão do contrato de prestação de serviços de controladoria de ativos e passivos celebrado entre o Fundo e o Agente de Controladoria ou renúncia do Agente de Controladoria, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos do item 13.1 do Regulamento proposto e (d) demais alterações ao Regulamento constantes da minuta marcada proposta para adequação aos parâmetros e controles internos do Novo Administrador. Nesse sentido, o Regulamento consolidado passará, a partir da Data da Transferência exclusiva, a vigor com a redação consolidada constante do Anexo à presente ata (“Anexo II”).

A deliberação do item 2 acima, bem como o Regulamento consolidado contendo referida deliberação entrará em vigor imediatamente a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da assembleia geral, com o inteiro teor das deliberações, e do regulamento do fundo consolidado (“Anexo I”).

As deliberações dos itens 1, 3 e 4 acima e o Regulamento consolidado (“Anexo II”) entrarão em vigor na abertura do dia útil seguinte à Data da Transferência, qual seja, dia 16 de janeiro de 2017 (“Data de Vigência”).

Ficam o Administrador e o Novo Administrador autorizados a adotar as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral, incluindo a consolidação do Regulamento, que passará a vigorar, conforme o caso e o disposto acima, de acordo com a redação constante do Anexo I e do Anexo II à presente.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o(a) Sr(a). Presidente

colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes. Para todos os fins, consideram-se presentes os Quotistas que enviaram os votos por escrito, nos termos do Regulamento.

São Paulo, 01 de Dezembro de 2016.

Juliana Eckermann
Presidente

Marina Garzone
Secretária

Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
ADMINISTRADOR

RB Capital Asset Management LTDA.
GESTOR

De acordo:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
NOVO ADMINISTRADOR