6RTD-RJ 02.10.2014
PROTOC.1314864

REAL MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF Nº 11.233.841/0001-65

6ºRTD-RJ - 1314864
Emol:116,43/Distrib:15,65/Lei111/06:6,46
M/A:11,49/FETJ:25,90/LEI6281.:5,17
Lei 4.664/05:6,46 / Tot Emol.(R$): 187,56
PARÂM:Vias:2 / Nome(s):1 / Págs:7
Proc.Estr: N / Averb:N / Dilig.:

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 26 DE SETEMBRO DE 2014

1. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Realizada no dia 26 de setembro de 2014, às 16:00 horas, na sede social do Administrador do REAL MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("Fundo"), na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, Grupo 205, nesta Capital do Estado do Rio de Janeiro.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada devido à presença do único cotista, nos termos do artigo 38, parágrafo 5º do regulamento do Fundo.

3. PRESENÇA: Compareceu o único cotista, titular da totalidade de cotas emitidas pelo Fundo, bem como o Sr. Aroldo Teodoro Campos e as empresas VPG Empreendimentos Imobiliários S/A e Passos Campos Comércio S/A.

4. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Aroldo Teodoro Campos e secretariados pelo Sr. Raphael Magalhães Morgado.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) ratificação da decisão tomada pelo comitê de investimento do Fundo em reunião realizada em 19 de novembro de 2013 às 10:00 hrs; (ii) alteração no regulamento do Fundo para realização de ajuste no artigo 31.

6. DELIBERAÇÕES: O cotista titular da totalidade das quotas em circulação, deliberou sem quaisquer restrições:

(i) Por ratificar, sem quaisquer restrições, a deliberação tomada na reunião extraordinária do comitê de investimento do Fundo, realizada em 19 de novembro de 2013 às 10:00hrs, na qual foi aprovado o envio aos proprietários do imóvel, objeto da matrícula nº 7.168 do Cartório de Registro de Imóveis de Conceição do Mato Dentro, situado na zona de expansão urbana de Morro do Pilar – MG, de carta proposta, com validade de trinta dias, para aquisição do imóvel pelo valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a ser paga em única parcela, no ato da formalização do respectivo e necessário instrumento público de cessão, a qual segue anexa a presente na forma do seu Anexo I;

(ii) Aprovar a alteração do regulamento para ajustar a redação presente no artigo 31, que passa a vigorar com a seguinte redação: "***Artigo 31*** *Caberá ao Comitê de Investimento a elaboração das Propostas de Investimentos ou das Propostas de Desinvestimentos. Tais propostas deverão ser acompanhadas de relatórios contendo estudos e avaliações*

com relação aos objetivos nela especificados, os quais deverão conter, sempre que possível, os seguintes aspectos:[...]"

(iii) Ademais, o quotista manifestou sua concordância acerca de todas as deliberações tomadas pelo Comitê de Investimentos do Fundo, ratificando assim todas as deliberações tomadas nas reuniões do referido comitê até a presente data.

Os investidores do fundo que é o único Cotista do Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário – FII, quais sejam, o Sr. Aroldo Teodoro Campos e as empresas VPG Empreendimentos Imobiliários S/A e Passos Campos Comércio S/A, neste ato representadas por seu representante legal, manifestam sua ciência e concordância com os itens ora deliberados, em especial no que diz respeito à ratificação da aprovação pelo Comitê de Investimentos do Fundo da proposta para aquisição de imóvel de que trata o item (i) da Ordem do Dia acima.

Por fim, o cotista autoriza o administrador a tomar todas as medidas necessárias para a efetivação das deliberações tomadas acima.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrados os trabalhos, pedindo ao Sr. Secretário que providenciasse a lavratura da competente ata, que, depois de aprovada, vai por todos assinada.

6RTD-RJ 02.10.2014
PROTOC. 1314864

Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2014.

Aroldo Teodoro Campos
Presidente

Raphael Magalhães Morgado
Secretário

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem. O que certifico.
SÔNIA MARIA ANDRADE DOS SANTOS - OFICIALA - MATR. 90/126
PAULO CESAR ANDRADE DOS SANTOS - 1º SUBSTITUTO - CTPS Nº 26122/024 - RJ
MARCO ANDRÉ DE A. SABÓIA SANTOS - 2º SUBSTITUTO - CTPS Nº 25276/00015 - RN
CLEIA DE ARAUJO BARRETO - 3ª SUBSTITUTA - CTPS Nº 1324128/001-0 - RJ
Rua do Carmo, 57 - 3º andar Centro - Rio de Janeiro 20011-020 Tel: (21) 2233-7878 www.6rtdrj.com.br

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAHZ59017 IAI
Consulte a Validade do Selo Em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
6rtd-rj.com.br

ANEXO DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO REAL MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, REALIZADA EM 26 DE SETEMBRO DE 2014.

ANEXO
Registro de Títulos e Documentos
6º Ofício - RJ

6RTD-RJ 02.10.2014
PROTOC.1314864

CARTA PROSPOSTA PARA AQUISIÇÃO – FAZENDA VOLTA DA TROPA

OLIVEIRA TRUST

6RTD-RJ 02.10.2014
PROTOC.1314864

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013.

ANEXO
Registro de Títulos e Documentos
6º Ofício - RJ

Ao
Sr. Aroldo Rodrigues da Silva e Sra. Alessandra Soares Cândido
Avenida João Daher, nº 1.111, Bairro Lundicéia.
Município de Lagoa Santa/MG.
CEP nº 33.400-000.

Ref.: Carta Proposta – Aquisição da Gleba Rural denominada "Fazenda Volta da Tropa".

Prezado(a),

Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.233.841/0001-65 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora, OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, Bloco 13 – grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, vem, por meio deste, formalizar oferta para aquisição do imóvel, objeto da matrícula nº 7.168 do Cartório de Registro de Imóveis de Conceição do Mato Dentro, situado na zona de expansão urbana de Morro do Pilar – MG.

Dessa feita, considerando nosso inequívoco interesse na aquisição da gleba rural "Fazenda Volta da Tropa", formulamos, para V. apreciação, proposta comercial voltada à compra da integralidade do imóvel, objeto da matrícula nº 7.168 com registro perante o RGI de Conceição de Mato Dentro – MG, pelo valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a ser paga em única parcela, no ato da formalização do respectivo e necessário instrumento público de cessão.

ANEXO
Registro de Títulos e Documentos
6º Ofício - RJ

6RTD-RJ 02.10.2014
PROTOC.1314864

OLIVEIRA TRUST

Cabe ressaltar, que a validade da proposta, nos termos que se apresenta, é de 60 (sessenta) dias.

Tendo exposto nosso real e firme proposito, esperamos V. apreciação, manifestação ou eventuais ponderações à respeito da presente proposta.

É o que nos cumpre, formulando votos da mais elevada estima e consideração, no aguardo de breve retorno.

Atenciosamente,

Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário – FII
Oliveira Trust DTVM S.A.

José Alexandre Costa de Freitas
Diretor

Alexandre Lodi de Oliveira
Diretor

6RTD-RJ 02.10.2014
PROTOC.1314864

Registro de Títulos e Documentos
6º Ofício - RJ

ANEXO

APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O Comitê de Investimento do Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário FII, CNPJ nº 11.233.841/0001-65, apresenta à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, Administradora do Fundo, relato contendo informações e exposição de motivos favoráveis ao aprofundamento de estudos, objetivando a aquisição de imóvel, conforme segue:

O imóvel em referência é um terreno rural de aproximadamente 480.000,00 m² (quatrocentos e oitenta mil metros quadrados), localizado no município de Morro do Pilar no estado de Minas gerais.

Embora classificado como imóvel rural, o mesmo está localizado no perímetro urbano da cidade de Morro do Pilar, em área de expansão urbana definida em lei municipal, sendo limítrofe de bairro habitado.

O imóvel é de propriedade privada e foi apresentado aos membros do Comitê de Investimento do Real Minas FII por profissional da área imobiliária (corretor de imóveis) com atuação na região.

Na região da localização do imóvel, a cidade de Morro do Pilar e adjacências, com a chegada de empresas mineradoras, ocorre grande procura por imóveis, o que provocou valorização expressiva dos mesmos. Vale ressaltar que não existe loteamento à venda e que são escassas as ofertas de imóveis urbanizados.

Aliado ao aumento da demanda por imóveis, com a instalações das empresas mineradoras, houve também, aumento da renda dos habitantes do município de Morro do Pilar, externando a demanda reprimida desse segmento, o que foi declarado pela própria Prefeitura Municipal em matéria publicada no Jornal O Estado de Minas.

Na apresentação do imóvel, além das descrições, foram passadas informações do interesse de venda pelo proprietário, que elaborou um anteprojeto de loteamento para o imóvel, o qual foi apresentado à Câmara Municipal da cidade de Morro do Pilar, e que, em reunião com Comissões Municipais incluindo a Secretaria do Meio Ambiente, foi aprovada a iniciativa privada do empreendimento o que constou em ata.

O proprietário, agindo assim valorizou seu imóvel e, impossibilitado financeiramente para custear o empreendimento, buscou interessados no mercado.

Registro de Títulos e Documentos
ANEXO
6º Ofício - RJ
6RTD-RJ 02.10.2014
PROTOC.1314864

O "anteprojeto" do empreendimento apresentado, possui as seguintes características:

- Loteamento com 561 (quinhentos e sessenta e um) lotes, dos quais 58 (cinquenta e oito) são unidades comerciais com frente para a rodovia que dá acesso ao município. Os demais para uso residencial.

- O preço médio de venda dos lotes, projetado, é de R$60.000,00 (sessenta mil reais).

- O Valor Geral de Venda (VGV) estimado é de R$33.660.000,00 (trinta e três milhões, seiscentos e sessenta mil reais).

- O Preço do terreno (o imóvel) é de, aproximadamente, R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

- O custo para a urbanização do terreno foi estimado em R$8.000.000,00 (oito milhões de reais).

Os valores apresentados, mesmo que obtidos em estudos preliminares, justificam a apresentação e sugestão deste investimento.

Cabe ainda ressaltar que, o terreno possui topografia favorável, comparável à topografia do município, estando no mesmo nível dos bairros limítrofes, conforme pode ser verificado em fotografia obtida no GOOGLE.

Assim, os membros do Comitê de Investimento do Real Minas FII são favoráveis à tentativa de aquisição do imóvel, apresentando proposta ao proprietário, considerando que, se aceita a proposta, estudos aprofundados da situação apresentada, exame da documentação do imóvel e do proprietário deverão ser efetuados para a tomada de decisão final.

Em anexo estão cópia do anteprojeto do loteamento e fotografia da região com destaque para a município de Morro do Pilar e do terreno.

Belo Horizonte, 18 de novembro de 2013.

Roberto Passos Botelho

Cícero T Guimarães

Aroldo T Campos