



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

DOVEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(“Fundo”)
CNPJ nº 10.522.648/0001-81

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 15 DE JULHO DE 2013

1. Data e Local:

Dia 15 de julho de 2013, às 10:00 horas, na sede do Administrador do Fundo, BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Administrador”), localizada à Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

2. Convocação:

Convocada a totalidade dos cotistas mediante correspondência encaminhada pelo Administrador do Fundo em 05 de julho de 2013.

3. Presença:

Instalada a Assembleia com a presença dos cotistas signatários da lista de presença constante no Anexo I.

4. Mesa:

Presidente: Natalia Couri

Secretário: Ricardo Bortolozzi

5. Ordem do Dia:

- (i) Deliberar sobre a nova emissão de cotas do Fundo e alteração do regulamento, de forma a dispor sobre as características da nova emissão, abordando, inclusive, a forma que será adotada para distribuição das novas cotas e seu público-alvo, sem prejuízo de outros ajustes que venham a se fazer necessários no regulamento; e
- (ii) Consolidar o regulamento do Fundo, após aprovação da deliberação constante no item anterior.



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

Cumpra mencionar que o exercício de direito de preferência para subscrição de cotas da nova emissão deverá ser manifestado nesta assembleia, conforme mencionado na convocação, de forma que a ausência de manifestação do cotista na mesma será entendida como renúncia ao exercício do referido direito.

6. Deliberações Tomadas:

(i) Por unanimidade, os cotistas presentes aprovaram a nova emissão de cotas do Fundo ("Emissão").

Neste momento, foi colocado em discussão o público-alvo das cotas da nova emissão, tendo os presentes, por unanimidade, optado por limitar a oferta das referidas cotas aos atuais cotistas do Fundo. Em seguida, foi discutido o formato da distribuição, avaliando-se, comparativamente, a distribuição nos termos da Instrução CVM nº 400/2003 e da Instrução CVM nº 476/2009 (com esforços restritos).

Parte dos cotistas presentes registrou seu desinteresse por adquirir novas cotas, conforme lista constante do Anexo à presente ata (Anexo II), restando claro que a distribuição poderia ser feita por esforços restritos, dado que o universo restante dos cotistas é inferior ao total de 50 (cinquenta) cotistas que poderão ser procurados pelo distribuidor, de forma que poderá haver subscrição de apenas 20 (vinte investidores).

Assim, aprovaram os cotistas presentes, por unanimidade, a colocação da nova emissão com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009, estando assim automaticamente dispensada do registro perante a Comissão de Valores Mobiliários, nos termos do seu Artigo 6º. Ademais, consultado o Administrador, este demonstrou interesse em figurar como intermediário líder da nova emissão de cotas do Fundo, ora deliberada.

Por fim, no que tange à nova emissão, restaram definidas as seguintes características básicas:

I. A Emissão terá a finalidade de custeio adicional da reforma e futura exploração comercial de parte do imóvel situado à Avenida General Justo nº 365, Rio de Janeiro/RJ ("Empreendimento").



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

II. A Emissão das cotas é realizada na presente data, com as condições e características que restam indicadas no Suplemento da 4ª Emissão que passará a compor o Regulamento do Fundo, como seu anexo, a saber:

Valor total da emissão: Até R\$ R\$10.000.023,97 (dez milhões, vinte e três reais e noventa e sete centavos).

Quantidade de cotas emitidas: Até 3.389 (três mil trezentas e oitenta e nove) cotas.

Valor mínimo da emissão: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Preço de Emissão: R\$ 2.950,73 (dois mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e três centavos). O referido valor foi apurado com base na expectativa futura de resultados do Fundo, apresentada pela Consultora Imobiliária do Fundo, Anexo IV à presente, que foi aprovado pelos cotistas neste ato.

Preço de Integralização: O preço de integralização será o mesmo preço de emissão na data da 1ª integralização de cotas da presente emissão que ocorrer em até 10 (dez) dias da primeira emissão. As integralizações em datas posteriores serão efetivadas pelo referido valor corrigido pelo ICC/RJ.

Valor mínimo de investimento por investidor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Público Alvo da emissão: Restrito até 20 (vinte) investidores que já sejam cotistas do Fundo na data da assembleia que deliberou a presente emissão e desde que não tenham manifestado expressamente na assembleia o desinteresse por novas cotas;

Forma de distribuição: Será permitida a procura por até 50 (cinquenta) investidores, que já sejam cotistas do Fundo, para subscrição por ordem de chegada, pelos primeiros subscritores até o número de 20 (vinte). Alcançado este volume de 20 (vinte) investidores, nenhum outro cotista poderá subscrever cotas da presente emissão.

Forma de Integralização: As cotas subscritas com o compromisso de integralização em dinheiro serão chamadas à integralização mediante comunicação do Administrador, mediante prévia orientação da Consultora Especializada que levará em conta o cronograma físico-financeiro do Empreendimento e eventuais despesas ordinárias do Fundo, com 05 (cinco) dias úteis de antecedência, respeitado o preço de integralização acima indicado. O descumprimento da obrigação de integralizar cotas do Fundo poderá ensejar a utilização de todas as medidas legais cabíveis para o cumprimento da obrigação assumida, sem prejuízo das penalidades instituídas no respectivo compromisso de investimento e/ou boletim de subscrição.

Custos da distribuição: não haverá qualquer custo para o Fundo.

Data de início de distribuição: 15 de julho de 2013.



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

Prazo de Distribuição: 6 (seis) meses, renováveis por iguais períodos, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009, podendo o Distribuidor, a seu exclusivo critério e atingido o valor mínimo da emissão, cancelar o saldo de cotas que sobejar.

Público Alvo: Cotistas do Fundo na data da assembleia que deliberou a emissão e que não tenham manifestado expressamente na assembleia o desinteresse por novas cotas.

Negociação das cotas: Nos termos do regulamento, sendo ainda observadas as vedações da Instrução CVM 476/2009.

III. Em virtude das deliberações aprovadas nos itens acima, aprovam os cotistas a alteração do Regulamento do Fundo para:

III.1 – incluir o Suplemento da 4ª Emissão no Regulamento do Fundo, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“SUPLEMENTO DA 4ª EMISSÃO DE COTAS DO DOVEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Este Suplemento se refere à 4ª emissão de Cotas do Fundo, que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo apresentar as principais informações atinentes à citada emissão:

A 4ª emissão, deliberada na assembleia de 15 de julho de 2013, pelos cotistas do Fundo, tem por finalidade custeio adicional da reforma e futura exploração comercial de parte do imóvel situado à Avenida General Justo nº 365, Rio de Janeiro/RJ.

A emissão conta as seguintes condições e características básicas:

Valor total da emissão: Até R\$ R\$10.000.023,97 (dez milhões, vinte e três reais e noventa e sete centavos).

Quantidade de cotas emitidas: Até 3.389 (três mil trezentas e oitenta e nove) cotas.

Valor mínimo da emissão: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Preço de Emissão: R\$ 2.950,73 (dois mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e três centavos). O referido valor foi apurado com base na expectativa futura de resultados do Fundo, apresentada pela Consultora Imobiliária do Fundo, Anexo IV à presente, que foi aprovado pelos cotistas neste ato.



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

Preço de Integralização: O preço de integralização será o mesmo preço de emissão na data da 1ª integralização de cotas da presente emissão que ocorrer em até 10 (dez) dias da primeira emissão. As integralizações em datas posteriores serão efetivadas pelo referido valor corrigido pelo ICC/RJ.

Valor mínimo de investimento por investidor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Público Alvo da emissão: Restrito até 20 (vinte) investidores que já sejam cotistas do Fundo na data da assembleia que deliberou a presente emissão e desde que não tenham manifestado expressamente na assembleia o desinteresse por novas cotas;

Forma de distribuição: Será permitida a procura por até 50 (cinquenta) investidores, que já sejam cotistas do Fundo, para subscrição por ordem de chegada, pelos primeiros subscritores até o número de 20 (vinte). Alcançado este volume de 20 (vinte) investidores, nenhum outro cotista poderá subscrever cotas da presente emissão.

Forma de Integralização: As cotas subscritas com o compromisso de integralização em dinheiro serão chamadas à integralização mediante comunicação do Administrador, mediante prévia orientação da Consultora Especializada que levará em conta o cronograma físico-financeiro do Empreendimento e eventuais despesas ordinárias do Fundo, com 05 (cinco) dias úteis de antecedência, respeitado o preço de integralização acima indicado. O descumprimento da obrigação de integralizar cotas do Fundo poderá ensejar a utilização de todas as medidas legais cabíveis para o cumprimento da obrigação assumida, sem prejuízo das penalidades instituídas no respectivo compromisso de investimento e/ou boletim de subscrição.

Custos da distribuição: não haverá qualquer custo para o Fundo.

Data de início de distribuição: 15 de julho de 2013.

Prazo de Distribuição: 6 (seis) meses, renováveis por iguais períodos, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009, podendo o Distribuidor, a seu exclusivo critério e atingido o valor mínimo da emissão, cancelar o saldo de cotas que sobejar.

Público Alvo: Cotistas do Fundo na data da assembleia que deliberou a emissão e que não tenham manifestado expressamente na assembleia o desinteresse por novas cotas.

Negociação das cotas: Nos termos do regulamento, sendo ainda observadas as vedações da Instrução CVM 476/2009.”

IV. Aprovar a aplicação integral dos recursos financeiros captados através da 4ª emissão de cotas do Fundo na finalidade constante do item I acima.



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

V. Autorizar o Administrador a adotar todas as providências necessárias para a realização da Emissão, ratificando a sua nomeação como Intermediário Líder para a realização da distribuição das cotas ora aprovadas, nos termos da ICVM 476.

(ii) Por fim, deliberam os cotistas pela consolidação do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexado à presente ata (**ANEXO III**).

7. Encerramento:

Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada a presente ata, que, assinada por todos os presentes, foi lavrada no livro próprio.

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2013.

Certifico e dou fé de que a presente certidão é cópia fiel da Ata original lavrada em livro próprio.

Ricardo Bortolozzi
Secretário