

MULTI PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME Nº 22.957.521/0001-74
(“Fundo”)

.....

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

1. Data, hora e local:

Aos 24 dias do mês de maio de 2021, às 10:00 horas, na sede social do BANCO MODAL S.A. (o “ADMINISTRADOR”), na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº. 501 – salão 501 (parte), bloco 01, Botafogo.

2. Convocação:

Dispensada, conforme faculta a cláusula 15.4.5. do Regulamento do Fundo.

3. Mesa:

Presidente: Mariana de Lima Cortez
Secretária: Maysa Lanchotte Fizio

4. Ordem do Dia:

(i) Deliberar sobre a proposta apresentada pelo Gestor, de venda dos imóveis de titularidade do Fundo, quais sejam, 06 (lojas) lojas situadas no Shopping Bento Gonçalves, com endereço na Rua Marechal Deodoro, n.º 238, bairro Centro, Bento Gonçalves-RS, CEP: 95700-000 (“Operação de Venda”);

(ii) Deliberar sobre a ratificação da retenção da totalidade dos resultados auferidos pelo Fundo até 31/12/2020, e apurados segundo o regime de caixa, conforme disposto no item 2, inciso “iii” do Ofício Circular da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, cujos valores foram utilizados para fins reinvestimento nos Ativos Financeiros, conforme definido pelo item 5.2 do Regulamento.

5. Presença:

Presentes à Assembleia cotistas representando 100% (cem por cento) das cotas de emissão do Fundo, conforme lista de presença de cotistas arquivada na sede do Administrador.

6. Deliberações:

(i) Foi aprovada, pela totalidade das cotas subscritas, as propostas de venda apresentadas pelo Gestor, da seguinte forma:

a) Venda do imóvel objeto da matrícula n.º 43.880 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, localizado no empreendimento Shopping Bento Gonçalves, imóvel este denominado LUC n.º. 63, ao COMPRADOR Carlos Lazzari, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n.º 423.122.300-97, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à vista, mediante outorga da escritura de compra e venda.

b) Venda do imóvel objeto da matrícula n.º 43.881 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, localizado no empreendimento Shopping Bento Gonçalves, imóvel este denominado LUC n.º. 64, ao COMPRADOR Carlos Lazzari, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n.º 423.122.300-97, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à vista, mediante outorga da escritura de compra e venda.

c) Venda do imóvel objeto da matrícula n.º 43.882 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, localizado no empreendimento Shopping Bento Gonçalves, imóvel este denominado LUC n.º. 65, ao COMPRADOR Carlos Lazzari, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n.º 423.122.300-97, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à vista, mediante outorga da escritura de compra e venda.

d) Venda do imóvel objeto da matrícula n.º 43.883 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, localizado no empreendimento Shopping Bento Gonçalves, imóvel este denominado LUC n.º. 66, ao COMPRADOR Carlos Lazzari, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n.º 423.122.300-97, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à vista, mediante outorga da escritura de compra e venda.

e) Venda do imóvel objeto da matrícula n.º 43.884 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, localizado no empreendimento Shopping Bento Gonçalves, imóvel este denominado LUC n.º. 67, ao COMPRADOR Carlos Lazzari, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n.º 423.122.300-97, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à vista, mediante outorga da escritura de compra e venda.

f) Venda do imóvel objeto da matrícula n.º 43.885 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, localizado no empreendimento Shopping Bento Gonçalves, imóvel este denominado LUC n.º. 68, ao COMPRADOR Carlos Lazzari, brasileiro, casado, empresário,

inscrito no CPF sob n.º 423.122.300-97, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à vista, mediante outorga da escritura de compra e venda.

g) Pagamento de comissão de corretagem para Jones da Silva, CPF nº 000.601.330-90, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a ser depositado por meio de TED na data da assinatura das escrituras no Banco Sicred, Agência 0167, conta corrente 44745-0.

Os cotistas tomaram ciência de que o Administrador, no âmbito de sua competência, realizou uma análise somente dos aspectos formais e legais da Operação de Venda, porém, não se ateve a revisão qualitativa e financeira da operação.

(ii) Foi aprovada, pela totalidade das cotas subscritas, a ratificação da retenção da totalidade dos resultados auferidos pelo Fundo até 31/12/2020, e apurados segundo o regime de caixa, no montante de R\$784.870,88 (setecentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e setenta reais e oitenta e oito centavos), conforme disposto no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, para fins de reinvestimento nos Ativos Financeiros.

O Administrador declara que, para fins da retenção acima, os impostos devidos foram recolhidos, conforme aplicável, não tendo, contudo, realizado o pagamento dos rendimentos devidos aos Cotistas, conforme permite o Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC e nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93.

(iii) Considerando a aprovação do item “ii” acima, foi aprovada, pela totalidade das cotas subscritas, a rerratificação da distribuição de rendimentos na data base 31/12/2020, conforme Aviso 30/12/2020, no qual constou erroneamente a ausência de rendimentos para distribuição.

Foi aprovada a submissão à CVM o presente instrumento, bem como quaisquer outros documentos exigidos pela regulamentação em vigor.

7. 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.

Confere com a original,

Mariana de Lima Cortez
Presidente

Maysa Lanchotte Fizio
Secretária



