



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TM - FII**

("Fundo")

CNPJ/ME: 23.570.871/0001-46

REALIZADA EM 15 DE JANEIRO DE 2021

DATA, HORA E LOCAL: Em 15 de janeiro de 2021, às 17h, nas dependências da filial do PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, localizada na Rua Surubim, nº 373, Cidade Monções, São Paulo - SP, CEP 04571-050, realizada de forma remota ("Administrador").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente - Sr. Rodrigo Godoy; Secretária - Sra. Cintia Sant'ana.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença remota com o envio de manifestação eletrônica de voto dos cotistas representando 100% das cotas emitidas ("Cotistas"), arquivadas na sede do Administrador, em razão das determinações do Ministério da Saúde e recomendações da Organização Mundial da Saúde relacionadas à necessidade de distanciamento social durante a pandemia da Covid-19; presentes remotamente os representantes do Administrador, que atuaram na qualidade de Presidente e Secretária e o Novo Administrador (conforme abaixo definidos).

ORDEM DO DIA: Deliberar em Assembleia Geral Extraordinária sobre:

1. A transferência da administração fiduciária do Fundo para o **Santander Caceis Brasil DTVM S.A.**, com sede na cidade e Estado de **São Paulo**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **62.318.407/0001-19**, autorizado pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.015, expedido em 29 de abril de 2010 ("Novo Administrador"), em substituição ao Administrador;
2. A substituição da prestação dos serviços de escrituração, controladoria e tesouraria do Fundo que passará a ser realizada pelo Novo Administrador ou por instituição financeira de primeira linha a ser por ele contratada em nome do Fundo;
3. A substituição da prestação de serviço de distribuição do **Fundo** pelo **Santander Caceis Brasil DTVM S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, Santo Amaro, CEP 04752-005, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **62.318.407/0001-19**;
4. A substituição da prestação dos serviços de custódia pelo **Santander Caceis Brasil DTVM S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, Santo Amaro, CEP 04752-005, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **62.318.407/0001-19**;

São Paulo - SP

São Paulo - SP
Praça São João, 332
Torre A - 8º Andar
CEP 04411-030
Tel. +55 11 2484.0000

Rio de Janeiro - RJ
Praça de Brás, 125
Prédio 1 - 8º Andar
CEP 20070-000
Tel. +55 11 2947.5000

New York - NY
Escritório Principal
545 Madison Ave, 8th Floor
10022 - NY - USA
Tel. +1 212 388.5600

Miami - FL
Escritório Principal
777 Brickell Ave, Suite 500
33131 - FL - USA
Tel. +1 212 388.5600



5. A manutenção dos serviços de auditoria do **Fundo**, que continuará sendo realizada pelo **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **10.830.108/0001-85**, auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade;
6. A substituição da prestação de serviços de gestão que passará a ser realizada pelo **Santander Brasil Gestão de Recursos Ltda.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **10.231.177/0001-52**; autorizado pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.161, expedido em 11 de dezembro de 2008; e
7. A alteração e consolidação do Regulamento do Fundo para refletir as deliberações ora aprovadas, bem como ajustá-la ao padrão redacional adotado pelo Novo Administrador;
8. O reconhecimento de valores em aberto devidos ao Administrador, os quais correspondem a despesas consideradas como encargos do Fundo incorridas pelo Administrador, bem como a aprovação do pagamento das despesas relativas ao registro/averbação das matrículas dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que devem ser providenciadas pelo Novo Administrador;
9. aprovar e ratificar todos os atos e operações executados pelo **Administrador** anteriormente à presente substituição de **Administrador**;
10. A quitação pelo(s) cotista(s) ao **Administrador** de todos os atos praticados até a Data de Transferência. A quitação não abrange atos ou omissões do Administrador que comprovadamente estejam em desacordo com a regulamentação em vigor.

DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os cotistas presentes resolvem:

1. Aprovar, por unanimidade e sem quaisquer restrições, a transferência da administração fiduciária do **Fundo**, atualmente exercida pelo **Administrador**, a partir do fechamento das operações de 15 de janeiro de 2021 ("Data de Transferência"), para o **Novo Administrador**, que assumirá as obrigações oriundas da atividade de administração fiduciária do **Fundo** a partir do primeiro dia subsequente à Data de Transferência ("Data de Abertura"), não sendo responsabilidade do **Novo Administrador**, os atos de administração do **Fundo** praticados até a Data de Transferência.
 - 1.1. O **Novo Administrador** declara aceitar tal transferência, condicionado a realização das obrigações descritas no item 1.6 abaixo, tornando-se o **Novo Administrador do Fundo**, bem como declara aceitar a total responsabilidade por todos os atos relacionados ao **Fundo**, na sua esfera de competência, a partir da Data de Abertura.
 - 1.2. O Administrador assume a responsabilidade de comunicar à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") as deliberações desta assembleia. Ao **Novo Administrador** cabe confirmar junto à CVM a sua condição de **Novo Administrador do Fundo**.

www.Landsetura.com

São Paulo - SP
Rua Serebi, 373
Parque Via Olímpia
CEP 04377-050
Tel: +55 11 3206 8000

Rio de Janeiro - RJ
Praça de Botafogo, 328
9º andar, Botafogo
CEP 22250-906
Tel: +55 21 5943 3000

New York - NY
Escritório Parceiro
545 Madison Av., 8th Floor
10022 - NY - USA
Tel: +1 212 522 5600

Miami - FL
Escritório Parceiro
777 Brickell Av., Suite 500
33131 - FL - USA
Tel: +1 212 388 5600



1.3. O **Administrador** assume a responsabilidade de transferir ao **Novo Administrador**, na Data de Transferência, a administração do **Fundo** e a totalidade dos valores da carteira do **Fundo**, deduzidas as taxas de administração e as demais despesas administrativas devidas pelo **Fundo** até a Data de Transferência, calculadas de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data de Transferência, incluindo as despesas e demais encargos que serão pagos ao **Administrador** na Data de Transferência ou *a posteriori* pelo **Fundo**.

1.4. O **Administrador** responsabiliza-se pelo atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil ("BACEN"), Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento acerca dos atos por ele praticados na administração do **Fundo**, respectivamente, até a Data de Transferência;

1.5. O **Administrador** conservará a posse da documentação contábil e fiscal do **Fundo**, relativa às operações ocorridas até a Data de 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 do 1º (primeiro) dia útil subsequente à Data de Transferência, inclusive, caberão ao **Novo Administrador**.

1.6. A operacionalização da transferência de administração fica condicionada ao envio, pelo **Administrador**, da totalidade das seguintes informações, nos formatos estipulados e dentro dos seguintes prazos:

- i. pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o **Fundo**, seus prestadores de serviços e o cotista único, bem como recolhimento de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data de Transferência;
- ii. por deixar o **Novo Administrador** a salvo de responsabilidade inclusive comparecendo para assumi-la quando solicitado, em demandas de quaisquer naturezas porventura promovidas por órgãos reguladores, Receita Federal do Brasil e/ou o cotista único, fundadas ou decorrentes da ausência de assinatura do termo de adesão por ocasião das aplicações iniciais ocorridas até a Data de Transferência, desde que a referida aplicação inicial tenha sido realizada durante o período em que o **Administrador** exerceu a administração do **Fundo**;
- iii. por preparar e enviar à Receita Federal do Brasil - RFB, a DIRF relativa ao período até a Data de Transferência, em que o **Fundo** esteve sob sua administração;
- iv. prestar as informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período até a Data de Transferência, em que o **Fundo** esteve sob sua administração;
- v. cancelar o atual código GIIN do **Fundo** até a Data da Transferência, devendo o **Novo Administrador** cadastrar um novo código GIIN para o **Fundo** a partir da Data da Transferência;



- vi. até o dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, uma via original da presente ata, devidamente registrada em cartório de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro;
- vii. até o 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência, o código e a classificação do **Fundo** junto à ANBIMA, bem como as contas do **Fundo** na CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”) e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (“SELIC”), e as informações de passivo do **Fundo**, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária, e for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o **Fundo** se sujeitou nos últimos 3 (três) meses, este último no 1º (primeiro) dia útil anterior à Data de Transferência;
- viii. Até o fechamento do primeiro dia útil anterior à Data de Transferência, as informações do ativo do **Fundo**, inclusive os relatórios de carteira, extratos das “clearings” (CBLC; CETIP; SELIC; SOMA FIX, B3, conforme aplicável) e relatórios de posições dos depósitos em margem;
- ix. em até 1 (um) dia útil anterior à Data de Transferência, o registro da base cadastral dos cotistas do **Fundo**, da posição e do histórico de movimentação dos cotistas do **Fundo**, incluindo sua situação fiscal e os respectivos documentos e, ainda, as cópias dos documentos cadastrais, ficha cadastral, termos de adesão e ciência de risco e os documentos que amparam eventuais bloqueios de cotas do **Fundo**;
- x. prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período até a Data de Transferência, em que o **Fundo** esteve sob sua administração;
- xi. atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM, Secretaria da Receita Federal do Brasil e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período até a Data de Transferência, em que o **Fundo** esteve sob sua administração;
- xii. preparação e envio, aos cotistas, do informe de rendimentos do **Fundo** relativo ao período em que o **Fundo** esteve sob sua administração, bem como de outros documentos que devam ser enviados aos cotistas do **Fundo** nos termos da regulamentação em vigor;
- xiii. preparação e envio ao **Novo Administrador**, em até 3 (três) dias úteis imediatamente subsequentes à Data de Transferência, do balancete e razão do **Fundo**, referentes ao último mês em que o mesmo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do **Fundo** relativamente ao dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência.
- xiv. até o 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência, a relação de cotistas do **Fundo** que possuem cotas bloqueadas em virtude de ordem judicial e, até o 30º (trigésimo) dia corrido imediatamente subsequente à Data de Transferência, cópia simples digitalizada da documentação comprobatória, neste caso relacionando o número do processo e do protocolo Bacenjud;



- xv. até o 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência, as informações sobre todas as demandas judiciais que envolvam o **Fundo**, que sejam do seu conhecimento até a referida data e eventuais provisionamentos na carteira, se houver;
 - xvi. até o 30º (trigésimo) dia corrido imediatamente subsequente à Data de Transferência, cópia simples digitalizada da integralidade do acervo societário do **Fundo**; e
 - xvii. até 60 (sessenta) dias da Data de Transferência, providenciar a Demonstração Financeira auditada, com emissão de opinião do auditor independente nos termos da Instrução CVM nº 516 ("DF de transferência").
- 1.7. O **Administrador** declara ao **Novo Administrador** que:
- i. Até a presente data, não existem demandas judiciais, procedimentos de fiscalização e/ou processos/procedimentos administrativos em curso em que o **Fundo** figure como parte, além dos já informados anteriormente ao Cotista do **Fundo**, razão pela qual, compromete-se a informar o **Novo Administrador** acerca de eventuais demandas judiciais que venham a ser conhecidas posteriormente a realização desta Assembleia até a Data da Transferência.
 - ii. O **Administrador** confirma que até a Data da Transferência, o **Fundo** não possui ativos mantidos até o vencimento e que desde o encerramento do último exercício social do **Fundo** não houve reclassificação de ativos em sua carteira.
 - iii. O **Administrador**, neste ato, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de **Fundos** de Investimento da ANBIMA, atestam que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do **Fundo** com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento que afete a condição tributária do **Fundo** ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas do **Fundo**.
- 1.8. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência caberão ao **Novo Administrador**.
- 1.9. Fica designado, a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à Data de Transferência, inclusive, o Sr. **Marcelo Vieira Francisco**, inscrito no CPF/ME sob o nº **170.776.768-89**, como diretor do **Novo Administrador** tecnicamente qualificado para responder pela administração do **Fundo**, bem como pela prestação de informações a ele relativas perante a CVM;
- 1.10. Fica designado, a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à Data de Transferência, inclusive, a Sr. **Marcelo Vieira Francisco**, inscrito no CPF/ME sob o nº **170.776.768-89**, como diretor do **Novo Administrador** responsável pelo **Fundo** perante a Receita Federal do Brasil – RFB;
- 1.11. O **Novo Administrador** declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração fiduciária do **Fundo** a partir da Data de Abertura. O **Administrador**, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados na administração do **Fundo** até a Data de Transferência.



- 1.12. Competirá ao **Novo Administrador** a responsabilidade pela averbação/registro do presente instrumento nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, cujo protocolo nos respectivos Cartórios de Registros de Imóveis deverá ser apresentado assim que concluído os trâmites cartorários.
- 1.13. Competirá ao **Novo Administrador** a responsabilidade pela averbação/registro do presente instrumento junto a Secretaria de Patrimônio da União dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, cujo protocolo nos respectivos Cartórios de Registros de Imóveis deverá ser apresentado assim que concluído os trâmites cartorários.
- 1.14. Competirá ao **Novo Administrador** a responsabilidade pela averbação/registro do presente instrumento junto as Prefeituras Municipais de cada imóvel integrante do patrimônio do Fundo, para atualizar o cadastro do Novo Administrador responsável pelo mesmo, cujo protocolo nos respectivos Cartórios de Registros de Imóveis deverá ser apresentado assim que concluído os trâmites cartorários.
- 1.15. Todos os custos relativos à averbação/registro das matrículas(s) dos bens imóveis integrantes do patrimônio serão arcados pelo **Fundo**.
- 1.16. O **Administrador** autoriza o **Novo Administrador**, a partir da data da presente assembleia, para em nome do **Fundo**, tomar todas as providências necessárias para operacionalizar a transferência de administração já deliberada.
- 1.17. O **Fundo** passará a ter como endereço, a partir da efetiva Data de Abertura, a sede social do **Novo Administrador**, assim como o endereço eletrônico disponível na rede mundial de computadores. Os números de telefones para atendimento ao cotista e Ouvidoria serão de responsabilidade do **Novo Administrador**.
- 1.18. Ficam aprovados pelo(s) cotista(s) todos os atos de administração do **Fundo** praticados pelo **Administrador**, bem como as contas e as demonstrações financeiras do **Fundo** existentes até a data de Data de Transferência.
2. Aprovar por unanimidade e sem quaisquer restrições, que a prestação dos serviços de escrituração, controladoria e tesouraria do **Fundo** será realizada pelo **Novo Administrador** ou por instituição financeira de primeira linha a ser por ele contratada em nome do **Fundo**, a partir da Data de Abertura.
3. Aprovar por unanimidade e sem quaisquer restrições, a substituição da prestação de serviço de distribuição do **Fundo** que passará a ser prestado pelo **Santander Caceis Brasil DTVM S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº **62.318.407/0001-19**.
4. Aprovar, por unanimidade e sem quaisquer restrições, a substituição da prestação dos serviços de custódia que passará a ser prestado pelo **Santander Caceis Brasil DTVM S.A**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **62.318.407/0001-19**.
5. Aprovar, por unanimidade e sem quaisquer restrições, a manutenção dos serviços de auditoria do Fundo, que continuará sendo prestado pelo **GRANT THORNTON AUDITORES**



INDEPENDENTES, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **10.830.108/0001-85**, auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

6. Aprovar, por unanimidade e sem quaisquer restrições, a substituição da prestação de serviços de gestão pelo **Santander Brasil Gestão de Recursos Ltda**, instituição devidamente autorizada pela CVM para prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº **10.161**, de 11 de dezembro de 2008, inscrita no CNPJ/ME sob nº **10.231.177/0001-52**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A – 18º andar, São Paulo SP, ("**Novo Gestor**").

7. Tendo em vista as deliberações tomadas nos itens acima, aprovar, por unanimidade e sem quaisquer restrições, a consolidação do Regulamento do **Fundo** na forma do Anexo I à presente Ata, o qual passará a vigorar a partir da Data de Abertura.

8. Os cotistas do Fundo, neste ato, reconhecem que existem valores em aberto devidos ao **Administrador**, os quais correspondem a despesas consideradas como encargos do **Fundo** incorridas pelo **Administrador** e deverão ser atualizados até a Data de Transferência e, em seguida, quitados, pelo **Fundo** ou por sua conta e ordem, até a Data de Transferência. Neste ato, os cotistas aprovam o pagamento das despesas mencionadas no item 1.12, 1.13 e 1.14 das Deliberações, referente aos custos relativos a averbação/registro das matrículas(s) dos bens imóveis integrantes do patrimônio que serão arcados pelo **Fundo**. No caso de falta de caixa do **Fundo** para quitação das despesas acima mencionadas, o **Administrador** se obriga a realizar o pagamento dos referidos valores, devidamente atualizados, até a Data de Transferência.

9. Os cotistas aprovam e ratificam por meio da presente todos os atos e operações executados pelo Administrador anteriormente à presente substituição de administrador, desde a data de início das suas atividades como administrador e distribuidor de cotas do Fundo até a Data de Transferência, incluindo aqueles atos e operações relacionados à aquisição dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pelo que declaram: (i) ter ciência, através de meios próprios, dos ativos integrantes da carteira do Fundo, assumindo conscientemente todos os riscos inerentes a estes ativos; (ii) isentar o Administrador de qualquer responsabilidade em relação à aquisição, administração, avaliação, cobrança ou precificação dos ativos do Fundo, bem como em relação à formalização ou constituição de suas garantias, conforme aplicável; e (iii) nada mais a reclamar, dando através da presente ata a mais ampla, total e rasa quitação. Excetuam-se das disposições acima, os fatos supervenientes que cheguem ao conhecimento do(s) cotista(s) após a Data de Transferência nos quais o Administrador tenha atuado em desacordo com a regulamentação e/ou concorrido com dolo ou culpa grave comprovada para a ocorrência do resultado danoso ao Fundo.

10. Por fim, em razão das deliberações supracitadas, a totalidade dos cotistas do **Fundo** dá ao **Administrador** plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação a todos os atos praticados pelo **Administrador** até a Data de Transferência. A quitação não abrange atos ou omissões do **Administrador** que comprovadamente estejam em desacordo com a regulamentação em vigor.

11. 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 Abertura, inclusive. O **Administrador**, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por ele



praticados e originados durante a sua atuação como administrador 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**.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado a ata foi lida e aprovada pelos presentes, assinada pelo Presidente, pelo Secretário da Mesa, pelo **Administrador**, pelo **Novo Administrador** e pelos cotistas, conforme manifestações de voto.

São Paulo, 15 de janeiro de 2020.

DocuSigned by:

Rodrigo Godoy

DD7EAF0BE7843F...

Rodrigo Godoy
Presidente

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

164EE801767C4CC...

Sra. Cintia Sant'ana
Secretária

DocuSigned by:

Rodrigo Godoy

DD7EAF0BE7843F...

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO
(Administrador)

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

164EE801767C4CC...

DocuSigned by:

Vitor Keny Farah

8424A453F0204AB...

SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.
(Novo Administrador)

DocuSigned by:

Felipe Rodrigues

10FCDC33A3E14A8...