

SÃO FRANCISCO 34 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 32.065.718/0001-52

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 14 DE JANEIRO DE 2022

1. DATA, HORA e LOCAL: A assembleia do **SÃO FRANCISCO 34 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.065.718/0001-52 ("**Fundo**"), foi realizada aos 14 (quatorze) dias do mês de janeiro de 2022, às 11:00 horas, **de forma não presencial**, tendo em vista: (i) os recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS); e (ii) o disposto no item VI da Deliberação 849 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, de 31 de março de 2020, por meio de canal eletrônico.

2. CONVOCAÇÃO: Convocação devidamente realizada, em 19 de novembro de 2021 a todos os cotistas do Fundo, nos termos do Art. 19, Parágrafo 2º, Inciso II da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e nos termos do artigo 15 do regulamento do Fundo ora em vigor ("**Regulamento**").

3. PRESENÇA: (i) os representantes legais da **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.671.743/0001-19, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("**Administradora**"); (ii) os representantes legais da **CULTINVEST ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.160.857/0001-58, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**") e (iii) e os cotistas presentes titulares de 53,78% (cinquenta e três inteiros e setenta e oito centésimos) das cotas do Fundo, conforme assinaturas constantes da lista de presença de cotistas, a ser arquivada na sede da Administradora ("**Cotistas**" e "**Lista de Presença**", respectivamente).

4. MESA: Eduardo Canto – Presidente
Raquel Moraes Rangel – Secretária

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** Apreciação e análise da Proposta de Compra e Venda do Empreendimento Edifício São Francisco, nos termos do Anexo I; **(ii)** Aprovação da contratação de novo prestador dos serviços de gestão, tendo em vista a renúncia da atual gestora do fundo, de modo que as propostas que vierem a ser apresentadas serão submetidas para avaliação dos cotistas; e **(iii)** A autorização à Administradora para realizar todos os atos pertinentes à implementação das matérias de Ordem do Dia, inclusive, a consolidação do Regulamento do Fundo, caso aprovados os itens (i) e (ii).

6. DELIBERAÇÕES:

Os Cotistas aprovaram, sem quaisquer ressalvas, as seguintes alterações do Fundo:

1. Quanto ao item (i) da Ordem do Dia, a maioria dos cotistas presentes, titulares de 53,78% das cotas Fundo, deliberou por aprovar a venda do Empreendimento Edifício São Francisco, de acordo com a Proposta de Compra e Venda apresentada.

Cumprе mencionar que o Cotista presente OABPREVGO votou pela não aprovação do item (i) acima.

2. Quanto ao item (ii) da Ordem do Dia, considerando que o presente item não possui cunho

CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Gomes de Carvalho, 1195 – 4º andar
Vila Olímpia – São Paulo – SP – Brasil – 04547-004
Fone: + 55 (11) 3842-1122 www.cmcapital.com.br

deliberativo e que, desde a publicação do Edital de Convocação, no dia 28/12/2021, até a data de realização da Assembleia Geral de Cotista não houve o recebimento de propostas de prestadores de serviços para a assunção dos serviços de gestão da carteira de ativos do Fundo, esta Administradora informa que, respaldada pelos inciso VI e parágrafo 2º dos artigo 29 da Instrução CVM 472/2008, assumirá, temporariamente a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo até que nova Assembleia Geral de cotista seja convocada para deliberar pela contratação de novo prestador de serviços de gestão do Fundo.

3. Quanto ao item (iii) da Ordem do Dia, Considerando a deliberação do item (i) acima e que o item (ii) não possui cunho deliberativo, a maioria dos cotistas presentes, titulares de 53,78% das cotas do Fundo autorizaram a Administradora, a praticar todos os atos necessários em razão da aprovação da deliberação acima, podendo, inclusive, firmar todos os documentos que forem requeridos para tanto.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar e ninguém desejando manifestar-se, encerraram-se os trabalhos, lavrando-se esta ata que por meio eletrônico, reconhecendo a forma eletrônica como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas são prova de suas respectivas concordâncias com este formato de contratação, nos termos do artigo 10º, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº. 2.200-2/2001, lida e aprovada, foi assinada por todos.

São Paulo, 14 de janeiro de 2022

Eduardo Canto
Presidente

Raquel Moraes Rangel
Secretária

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

CULTINVEST ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora