

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2019**

I. DATA, HORA E LOCAL: 30 de abril de 2019, às 09:00 horas, na Av. Dr. Nilo Peçanha nº 2825, conj. 1008, Porto Alegre/RS.

II. CONVOCAÇÃO: Edital de Convocação enviado por carta registrada (AR), postada em 29/03/2019, e por e-mail (endereço eletrônico), também em 29/03/2019, ambos enviados a todos os cotistas.

III. PRESENCAS: Compareceram os cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário SC 401 (Fundo), conforme assinatura na lista de presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do Fundo, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., representada por seu diretor, Ede Antônio Gasperin.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente: Luciano Bocorny Correa.
Secretária: Claudete Angela Balen.

V. ORDEM DO DIA:

1. Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 e aprovação dos atos praticados pela Administradora, conforme material disponibilizado aos cotistas (anexo 1);
2. Análise e deliberação acerca do resultado do Fundo, referente ao 2º semestre de 2018;
3. Análise e deliberação acerca do relatório da Incorporadora, sobre a comercialização de unidades do SC 401 SQUARE CORPORATE (Empreendimento) em 2018;
4. Análise e deliberação acerca do relatório da RDD, sobre a locação de unidades do Empreendimento em 2018;
5. Análise e deliberação acerca da outorga de procuração à RDD, ratificando os atos praticados pela Administradora, autorizando firmar os seguintes contratos: i) Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel Comercial, com Cláusula de Mandato, para os conjuntos nº 225 a 252, 325 a 336 e 338 e o direito de uso de 55 (cinquenta e cinco) vagas de estacionamento, todos da Torre Jurerê A do Empreendimento, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, nas condições comerciais propostas em minuta (anexo 2), aprovando-a; e ii) Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel Comercial, com Cláusula de Mandato, para a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis sob nº 160.554, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, nas condições comerciais propostas em minuta (anexo 3), aprovando-a;



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2019**

6. Análise e deliberação acerca da comercialização dos conjuntos nº 225 a 252, 325 a 336 e 338, da Torre Jurerê A do Empreendimento à Cotista, reavaliando suas cláusulas e condições, especialmente em relação ao prazo de arrendimento, que se encerra em 31.07.2019;

7. Análise e deliberação, ratificando os atos já praticados pela Administradora, autorizando a cessão dos direitos de uso das vagas de estacionamento, aos promitentes compradores das unidades comerciais do Empreendimento, podendo o Fundo contratar a locação de suas próprias vagas e do rotativo. Se necessário para atender demanda do Ofício de Registro de Imóveis, autorizar a Administradora a promover alteração do Regulamento, regulando a referida cessão;

8. Autorização para que a Administradora tome todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações da Assembleia Geral; e

9. Outros assuntos de interesse geral dos cotistas.

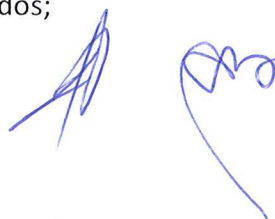
VI. DELIBERAÇÃO: O Presidente declarou instalada a Assembléia e, por voto dos cotistas titulares de 85,68% (oitenta e cinco vírgula sessenta e oito por cento) das cotas do FUNDO, sem quaisquer restrições, foram deliberados sobre os itens da Ordem do Dia, abaixo nominados:

Item 1. da Ordem do Dia: Após análise e discussões e nos termos do relatório de auditoria emitido em 25 de março de 2019 pela Confidor Auditores Associados, os cotistas, de forma unânime, aprovaram, sem ressalvas, as Demonstrações Financeiras e as contas do FUNDO, relativas ao exercício findo em 31/12/2018, bem como, convalidados os atos praticados pela Administradora, conforme material disponibilizado aos cotistas parte integrante da presente Ata (**ANEXO 1**);

Item 2. da Ordem do Dia: Após análise acerca do resultado referente ao 2º semestre de 2018, os cotistas, de forma unânime, deliberaram pela não distribuição de rendimentos, em função do resultado negativo pelo regime de caixa;

Item 3. da Ordem do Dia: Após apresentação pela Incorporadora de relatório sobre a comercialização de unidades do Empreendimento em 2018, os cotistas, por unanimidade, aprovam o relatório apresentado e convalidam todos os atos praticados;

Item 4. da Ordem do Dia: Após apresentação pela RDD de relatório sobre as locações de unidades do Empreendimento, os cotistas, por unanimidade, aprovaram o relatório apresentado e convalidam todos os atos praticados;



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2019**

Item 5. da Ordem do Dia: Após a apresentação dos contratos, os cotistas, por unanimidade, aprovaram a outorga de procuração à RDD, ratificando os atos praticados pela Administradora, autorizando firmar os seguintes contratos: i) Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel Comercial, com Cláusula de Mandato, para os conjuntos nº 225 a 252, 325 a 336 e 338 e o direito de uso de 55 (cinquenta e cinco) vagas de estacionamento, todos da Torre Jurerê A do Empreendimento, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, nas condições comerciais propostas em minuta, aprovando-a; e ii) Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel Comercial, com Cláusula de Mandato, para a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis sob nº 160.554, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, nas condições comerciais propostas em minuta, aprovando-a;

Item 6. da Ordem do Dia: Após análise da proposta, os cotistas, por unanimidade, aprovaram a repactuação das condições de comercialização dos conjuntos nº 225 a 252, 325 a 336 e 338, da Torre Jurerê A do Empreendimento à Cotista, reavaliando suas cláusulas e condições, especialmente em relação quanto à prorrogação do prazo de arrendimento até 31.07.2020, conforme minuta de contrato anexo (**ANEXO 3**);

Item 7. da Ordem do Dia: Após a explanação do tema, ficou ratificada a autorização para constituição de direito real de uso de vagas de estacionamento, sem localização determinada dentro da unidade autônoma garagem do empreendimento imobiliário comercial SC 401 SQUARE CORPORATE, de natureza gratuita e com contrapartidas, como obrigação acessória na venda dos conjuntos comerciais do empreendimento imobiliário comercial SC 401 SQUARE CORPORATE, inclusive, nova constituição de direito real de uso de vaga de estacionamento, na hipótese de transferência futura do domínio do conjunto comercial (revenda do conjunto comercial), e reservando-se o FUNDO a propriedade e o direito ao recebimento (fruição) da receita da locação comercial do estacionamento rotativo a terceiros, tudo como forma de maximizar o valor de venda das salas comerciais e, ao mesmo tempo, reservar a propriedade e a fruição da receita de locação do estacionamento rotativo. Nesse sentido, fica aprovada a inclusão expressa de tal previsão dentro do Capítulo da Política de Investimento e do Capítulo da Vedação à Administradora e à Gestora, ambos do Regulamento do Fundo, aprovado, ainda, a nova redação dos artigos 15º e 28º do Regulamento do Fundo e a Consolidação do Regulamento do Fundo conforme **ANEXO 02** à presente ata, lido e aprovado por todos.

Item 8. da Ordem do Dia: Os Cotistas, por unanimidade, aprovam e autorizam que a Administradora tome todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações da presente Assembleia Geral.

Item 9. da Ordem do Dia: Assuntos Gerais: nada foi tratado.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2019**

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente, deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, que foi lida e assinada por mim e pelo Presidente, que, achando-a conforme, autorizou sua publicação com omissão das assinaturas.



PRESIDENTE

Luciano Bocorny Correa



SECRETÁRIA

Claudete Angela Balen