

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/ME nº 12.804.013/001-00
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2020

I. PRESENCAS: São requisitos o comparecimento de cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário SC 401, representando no mínimo 50% das quotas integralizadas, conforme assinaturas na lista de presenças e de acordo com a Convocação de 20 de fevereiro de 2020. Presente, ainda, a Instituição Administradora do Fundo, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda. (Administradora), através de seu representante legal.

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

III. ORDEM DO DIA:

1. Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 e dos atos praticados pela Administradora, conforme material disponibilizado aos cotistas;
2. Análise e deliberação acerca do resultado do Fundo, referente ao 2º semestre de 2019, no valor de R\$ 1.236.737,02 (um milhão, duzentos e trinta e seis mil, setecentos e trinta e sete reais e dois centavos) e da distribuição de 95% do resultado, no valor de R\$ 1.174.900,17 (um milhão, cento e setenta e quatro mil, novecentos reais e dezessete centavos);
3. Análise e deliberação acerca da proposta de retenção dos rendimentos líquidos referentes ao 2º semestre de 2019, declarados em 15 de janeiro de 2020, para fins de aplicação nos ativos imobiliários do Empreendimento SC 401 SQUARE CORPORATE (Empreendimento), com vistas à geração de lucros futuros e autorizar a Administradora, a receber dos cotistas, como integralização de cotas anteriormente subscritas, a quantia de 1.152 (mil, cento e cinquenta e duas) cotas, ao preço de R\$1.000,00 (um mil reais) por cota, podendo ser compensado com os créditos dos próprios cotistas, provenientes dos rendimentos retidos. Autorizar a Administradora a pagar aos cotistas, os valores inferiores ao valor de 1 (uma) cota;
4. Análise e deliberação acerca do relatório da Jurerê Incorporadora, sobre a comercialização de unidades do Empreendimento em 2019;
5. Análise e deliberação acerca do relatório da RDD, sobre a locação das propriedades para investimento (SC 401 – Lojas, unidades de estacionamento o terreno lindeiro; e W TOWER – Lojas e unidades de estacionamento) em 2019;
6. Análise e deliberação acerca da substituição da Administradora do Fundo, bem como sobre a data da transferência definitiva das funções, com base no regulamento do Fundo, normas vigentes e das condições para tal;
7. Aprovação da nomeação da Nova Administradora;
8. Autorização para que a Administradora tome todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações da Assembleia Geral.

IV. DELIBERAÇÃO: O Sr. Presidente declarou instalada a Assembleia e, por unanimidade de votos dos presentes, 79% das cotas do Fundo, sem quaisquer restrições, resolveram:

1. Após análise e discussões e nos termos do relatório de auditoria emitido pela Confidor Auditores Associados, os cotistas, de forma unânime, deliberaram aprovar as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 e os atos praticados pela Administradora (anexo 1);
2. Após análise e discussões, deliberaram aprovar o resultado do Fundo, referente ao 2º semestre de 2019, no valor de R\$ 1.236.737,02 (um milhão, duzentos e trinta e seis mil, setecentos e trinta e sete reais e dois centavos) e da distribuição de 95% do resultado, no valor de R\$ 1.174.900,17 (um milhão, cento e setenta e quatro mil, novecentos reais e dezessete centavos);



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/ME nº 12.804.013/001-00
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2020

3. Após análise e discussões acerca da proposta de retenção dos rendimentos líquidos referente ao 2º semestre de 2019, declarados em 15 de janeiro de 2020, para fins de aplicação nos ativos imobiliários do Empreendimento, com vistas à geração de lucros futuros, deliberaram aprovar e autorizar a Administradora a receber dos cotistas, como integralização de cotas anteriormente subscritas, a quantia de 1.152 (mil, cento e cinquenta e duas) cotas, ao preço de R\$1.000,00 (um mil reais) por cota, podendo ser compensado com os créditos dos próprios cotistas, provenientes dos rendimentos retidos. Também deliberaram autorizar a Administradora a pagar aos cotistas os valores inferiores ao valor de 1 (uma) cota;

4. Após análise e discussões, deliberaram aprovar o relatório da Jurerê Incorporadora sobre a comercialização de unidades do Empreendimento em 2019;

5. Após análise e discussões, deliberaram aprovar o relatório da RDD sobre a locação das propriedades para investimento (SC 401 – Lojas, unidades de estacionamento e terreno lindeiro; e W TOWER – Lojas e unidades de estacionamento) em 2019; Deliberaram também, em razão da COVID 19, a dar um desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel no mês de março 2020 para as operações mais sensíveis como os restaurantes, lojas comerciais e academias. Que no mês de abril 2020 será feita uma nova avaliação sobre a situação da pandemia em razão da COVID 19;

6. Após análise e discussões, deliberaram aprovar a substituição da Administradora do Fundo a Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., a partir de 01 de junho de 2020, Data da Transferência (Data da Transferência) definitiva das funções, com base no regulamento do Fundo, normas vigentes e das condições para tal.

A Administradora atual se compromete a entregar no prazo até 60 (sessenta) dias a contar da efetiva Data da Transferência, cópia de todos os contratos firmados e documentos societários referentes ao Fundo, correspondentes ao período em que ele esteve sob a sua Administração.

A Administradora conservará a posse da documentação fiscal do Fundo, pareceres, laudos de avaliação, certificados de investimentos, comprovantes de recolhimento de impostos e arquivos digitalizados. Os demais documentos relativos às operações realizadas pelo Fundo serão enviados à Nova Administradora, em até 60 (sessenta) dias a contar da efetiva Data da Transferência, em meio físico ou em cópia digital.

Todas as obrigações, inclusive fiscais, decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência serão de responsabilidade da Nova Administradora.

Na hipótese da existência de qualquer processo administrativo ou judicial, em qualquer órgão privado ou público, em qualquer instância, envolvendo a Administradora e/ou o Fundo, a Nova Administradora será a responsável pelo acompanhamento e cumprimento das obrigações oriundas dos referidos processos, podendo exigir o ressarcimento de tais despesas do Fundo, conforme previsto em seu regulamento e legislação vigente. Adicionalmente, a Nova Administradora se compromete a regularizar a representação legal em todos os processos administrativos e judiciais relacionados à Administradora e ao Fundo já existentes, bem como em futuros processos em que eventualmente a Administradora seja ou esteja incluída no pólo passivo.

A Administradora atual levantará balanço especial até a data da efetiva transferência da administração, com Relatório da Administração e Notas Explicativas, para fins de transferência da Administração do Fundo, a ser entregue à Nova Administradora, conforme acordado entre as administradoras, sujeito a necessária revisão e relatório elaborado pela Auditoria Independente.

A Administradora permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados na Administração do Fundo até a Data da Transferência, inclusive, perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e a Secretaria da Receita Federal (SRF).



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/ME nº 12.804.013/001-00
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2020

Ressalvadas as Demonstrações Financeiras do Fundo, ainda não aprovadas, relativas ao período compreendido entre seu último balanço patrimonial, até a Data da Transferência, os cotistas aprovam e ratificam através da presente todos os atos e operações praticados pela Administradora, na condição de Administradora do Fundo, anteriormente à presente substituição.

Os cotistas do Fundo outorgam à Administradora a mais ampla, rasa, irrevogável e irretratável quitação com relação ao período em que a Corretora Geral exerceu as atividades de instituição administradora do Fundo.

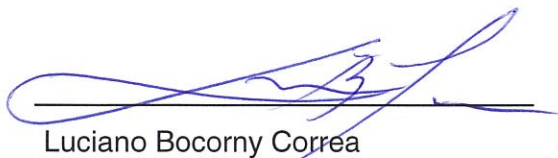
7. Após análise e discussões, deliberaram aprovar a nomeação da Nova Administradora, BR Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ nº 44.077.014/0001-89, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 11857, conjunto 111, na cidade de São Paulo, SP CEP 04.587-908, mediante o pagamento da taxa da taxa mensal de administração equivalente a 3,6% aplicados sobre a receita bruta operacional mensal do Fundo SC 401, considerando como valor mínimo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) base fevereiro 2020, reajustados pela variação do IPCA a contar de março de 2020, cujos limites máximos de cobrança mensal com base de fevereiro de 2020, serão: (i) R\$ 35.000,00 no ano de 2020, (ii) R\$ 45.000,00 para 2021 e R\$ 55.000,00 para 2022. A partir de 2023 não haverá limite máximo. Serão iniciados os pagamentos a partir da data da efetiva transferência que é fixada em 01 de junho de 2020, podendo ser prorrogada mediante nova Assembleia Geral Extraordinária.

A Nova Administradora assumirá todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo na Data de Transferência, após o cumprimento das formalidades previstas na Instrução CVM nº 472/2008.

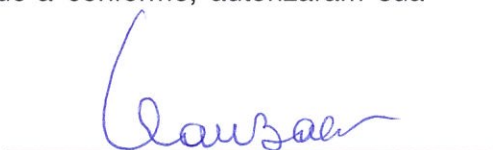
Tendo em vista o quanto deliberado acima, a Nova Administradora se obriga a enviar mensalmente os relatórios para os cotistas, alterar e atualizar todos os dados cadastrais do Fundo perante a CVM, SRF, Prefeituras Municipais de Florianópolis – SC e Caxias do Sul – RS e qualquer outro órgão, público ou privado, que se fizer necessário, assumindo todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo a partir da Data de Transferência, inclusive assumindo a Administração do Fundo junto ao sistema CVMWeb e junto a B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão. O Novo Administrador se compromete, ainda, a celebrar, na Data da Transferência, a Alteração o Consolidação do regulamento do Fundo, no sentido de refletir as referidas deliberações.

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

V. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente, após agradecer a presença de todos, deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, que foi lida e assinada por todos os presentes, que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão das assinaturas.



Luciano Bocorny Correa
PRESIDENTE



Claudete Angela Balen
SECRETÁRIA