



SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 16.543.270/0001-89

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2017

HORA, DATA E LOCAL: Às 11hs do dia 09 de outubro de 2017, na sede social da Administradora, localizada na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 17º andar, conjunto 171, CEP 04534-000.

CONVOCAÇÃO: Convocação emitida e encaminhada aos Cotistas em 26 de setembro de 2017, na forma da regulamentação em vigor.

PRESENÇA: 01 (um) Cotista titular de 4,87% das cotas emitidas pelo **SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), conforme Lista de Presença de Cotistas, e 07 (sete) manifestações eletrônica de votos representando 59,38% das cotas emitidas pelo Fundo, com o total de 08 (oito) Cotistas representando 64,25% das cotas emitidas pelo Fundo, conforme manifestações de voto; os representantes da Administradora do Fundo; e os representantes da Gestora do Fundo.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Sergio Paulino Ferreira
Secretário: Sr. Adston Barros Nascimento

ORDEM DO DIA:

1. Cancelar o saldo remanescente da 2ª emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão"), distribuída sob o regime de esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e demais normativos aplicáveis;

2. Deliberar a aprovação da 3ª emissão de cotas do Fundo ("Oferta" ou "3ª Emissão" e "Cotas da 3ª Emissão", respectivamente), a ser distribuída sob o regime de esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais normativos aplicáveis, com as seguintes características:

Classe: única;

Série: única;

Quantidade de Cotas: serão emitidas 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) de cotas pelo Fundo;

Valor das Cotas da 3ª Emissão: R\$ 200,00 (duzentos reais);

Taxa de Ingresso/Distribuição Primária das Cotas da 3ª Emissão: Não haverá taxa de ingresso;

Volume Total da Oferta: R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de Reais).

Integralização: As Cotas da 3ª Emissão poderão ser integralizadas em (i) moeda corrente nacional; e/ou (ii) em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis nos termos da Instrução CVM nº 472;

Lote Mínimo de Subscrição: cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 3.125 (três mil, cento e vinte e cinco) cotas no âmbito da Oferta;

Volume Mínimo da Oferta: A Oferta estará sujeita à colocação do montante mínimo de 30.000 (trinta mil) cotas;

3. Aprovar a contratação da Administradora como intermediário líder (“Intermediário Líder”), responsável pela distribuição da 3ª Emissão, e, conseqüentemente, a aprovação do potencial ato de conflito de interesses, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do inciso IV do §1º do artigo 34 da Instrução CVM 472;

4. Em atendimento à solicitação da B3, alterar o Parágrafo 5º do Artigo 18 do Regulamento, para constar que farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo que estiverem registrados como tais no último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento. Assim, o Parágrafo 5º do Artigo 18 do Regulamento passará a vigorar com a seguinte redação, caso a presente matéria seja aprovada:

“Artigo 18 – (...)

(...)

Parágrafo 5º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo 3º acima os titulares de quotas do Fundo que estiverem registrados como tais no último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação dos serviços de escrituração das quotas do Fundo.”

5. Consolidar o inteiro teor do Regulamento de acordo com a matéria acima, que entrará em vigor em data a ser definida posteriormente pela Administradora, caso seja aprovada; e

6. Autorizar à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente Ordem do Dia.

DELIBERAÇÕES: Aprovada a lavratura da presente ata sob a forma de sumário, iniciados os trabalhos pelo Presidente da mesa, os Cotistas presentes apreciaram as matérias constantes da Ordem do Dia e deliberaram o quanto segue:

1.

Por votos favoráveis de 06 (seis) Cotistas por meio de votos eletrônicos, cujo resultado representa 42,04% das Cotas emitidas e 65,43% das Cotas dos Cotistas que se manifestaram, foi aprovado o cancelamento do saldo remanescente da 2ª emissão (“Saldo Remanescente”), distribuída sob o regime de esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais normativos aplicáveis.

Adicionalmente, a Administradora informa que o Saldo Remanescente será cancelado na data de início de distribuição da 3ª Emissão, a ser definida pela Administradora.

O cotista presente se absteve de votar sobre o cancelamento da 2ª emissão de cotas do Fundo.

2.

Por votos favoráveis de 01 (um) Cotista presente e 06 (seis) Cotistas por meio de votos eletrônicos, cujo resultado representa 46,91% das cotas emitidas e 73,01% das cotas dos Cotistas que se manifestaram, foi aprovada a 3ª Emissão, a ser distribuída sob o regime de esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais normativos aplicáveis, com as seguintes características:

Classe: única;

Série: única;

Quantidade de Cotas: serão emitidas 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) de cotas pelo Fundo;

Valor das Cotas da 3ª Emissão: O valor da cota de fechamento do dia útil imediatamente anterior ao da efetiva disponibilidade dos recursos por parte dos investidores.

Taxa de Ingresso/Distribuição Primária das Cotas da 3ª Emissão: Não haverá taxa de ingresso;

Volume Total da Oferta: R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de Reais).

Integralização: As Cotas da 3ª Emissão poderão ser integralizadas em (i) moeda corrente nacional; e/ou (ii) em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis nos termos da Instrução CVM nº 472;

Lote Mínimo de Subscrição: cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 3.125 (três mil, cento e vinte e cinco) cotas no âmbito da Oferta;

Volume Mínimo da Oferta: A Oferta estará sujeita à colocação do montante mínimo de 30.000 (trinta mil) cotas;

Adicionalmente, a Administradora informou que terão direito de preferência no âmbito da 3ª emissão, os Cotistas que estiverem inscritos na data do início da distribuição da 3ª emissão, conforme anúncio de início elaborado nos termos do Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476/09, bem como do fato relevante a ser divulgado pela Administradora na mesma data do anúncio. O Período de Preferência será de 10 (dez) dias úteis contados do dia seguinte ao da publicação do início da distribuição da Oferta. A ausência de manifestação dos Cotistas no prazo acima estabelecido será considerada renúncia ao direito de preferência. Não será permitido aos Cotistas ceder o seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

A Administradora informou, ainda, que farão jus aos rendimentos as Cotas da 3ª Emissão subscritas e integralizadas até o último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, *pro-rata temporis*.

3.

Por votos favoráveis de 06 (seis) Cotistas por meio de votos eletrônicos, cujo resultado representa 42,04% das Cotas emitidas e 65,43% das Cotas dos Cotistas que se manifestaram, a matéria do item 3 da Ordem do Dia não alcançou o quórum mínimo necessário para sua aprovação (Cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas do Fundo).

4.

Por votos favoráveis de 01 (um) Cotista presente e 07 (sete) Cotistas por meio de votos eletrônicos, cujo resultado representa 64,25% das cotas emitidas e por unanimidade dos Cotistas que se manifestaram, foi aprovada a alteração do Parágrafo 5º do Artigo 18 do Regulamento, em atendimento à solicitação da B3, para constar que farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo que estiverem registrados como tais no último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento. Assim, o Parágrafo 5º do Artigo 18 do Regulamento passará a vigorar com a seguinte redação, caso a presente matéria seja aprovada:

“Artigo 18 – (...)

(...)

Parágrafo 5º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo 3º acima os titulares de quotas do Fundo que estiverem registrados como tais no último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação dos serviços de escrituração das quotas do Fundo.”

5.

Por votos favoráveis de 01 (um) Cotista presente e 06 (seis) Cotistas por meio de votos eletrônicos, cujo resultado representa 46,91% das cotas emitidas e 73,01% das cotas dos Cotistas que se manifestaram, a matéria do item 4 da Ordem do Dia não alcançou o quórum mínimo

necessário para sua aprovação (Cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas do Fundo).

A Administradora informou que, apesar de a matéria do item 5 da Ordem do Dia não ter alcançado o quórum mínimo necessário para sua aprovação, o Regulamento do Fundo será consolidado para contemplar a alteração do Parágrafo 5º do Artigo 18 do Regulamento, conforme matéria do item 4 acima, e entrará em vigor em **16/10/2017**.

6.

Por votos favoráveis de 01 (um) Cotista presente e 06 (seis) Cotistas por meio de votos eletrônicos, cujo resultado representa 46,91% das cotas emitidas e 73,01% das cotas dos Cotistas que se manifestaram, foi aprovada a prática de todos e quaisquer atos, por parte da Administradora, necessários à efetivação das matérias constantes da presente Ordem do Dia.

Por fim, a Administradora atualizou a denominação e o endereço social do Gestor do Fundo, para **ROMA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede social na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.351, 8º andar, CEP 22440-034, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Dessa forma, o Regulamento do Fundo consolidado contemplará a atualização acima mencionada.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada.

Assinaturas: Presidente; Secretário; Cotistas presentes; Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.;

FOCO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Sergio Paulino Ferreira
Presidente

Adston Barros Nascimento
Secretário