

MULTI PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF Nº 22.957.521/0001-74
(“Fundo”)

.....

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

1. Data, hora e local:

Aos 26 dias do mês de setembro de 2018, às 10:00 horas, na sede social do **BANCO MODAL S.A.** (o “**ADMINISTRADOR**”), na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº. 501 – salão 501 (parte), bloco 01, Botafogo.

2. Convocação:

Dispensada, conforme faculta a cláusula 15.4.5. do Regulamento do Fundo.

3. Mesa:

Presidente: Pedro Marcelo Luzardo Aguiar

Secretária: Luísa Reis Vieira

4. Ordem do Dia:

(i) Deliberar sobre as propostas apresentadas pelo Gestor, de venda dos imóveis de titularidade do Fundo, quais sejam, 6 (seis) lojas situadas no Shopping Bento Gonçalves, com endereço à Rua Marechal Deodoro, n.º 238, bairro Centro, Bento Gonçalves-RS, CEP 95700-000 (“Operação de Venda”).:

(ii) Em razão da aprovação (i) acima, deliberar sobre a autorização pelo Fundo de outorga de procuração pública para a concretização da Operação de Venda.

5. Presença:

Presentes à Assembleia cotistas representando 100% (cem por cento) das cotas de emissão do Fundo, conforme lista de presença de cotistas arquivada na sede do Administrador.

6. Deliberações:

(i) Foi aprovada, pela totalidade das cotas subscritas, pelo aceite das propostas de venda, apresentadas pelo Gestor, da seguinte forma:

a) proposta pelo imóvel de matrícula n.º 43.863 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 46, no valor de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), valor fundo: R\$ 129.580,83 (cento e vinte e nove mil e quinhentos e oitenta reais e oitenta e três centavos), comprador: Silvana Lazzari Coghetto, inscrita no CPF sob n.º 523.042.130-49, corretores: Pró-Overseas, comissão: 3% (três por cento) e Lucena Imóveis Ltda, comissão de 3% (três por cento), comissão deduzida do valor de venda do imóvel, loja atualmente ocupada por “Havana Revistaria;

b) proposta pelo imóvel de matrícula n.º 43.868 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 51, no valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), valor fundo: R\$ 204.801,66 (duzentos e quatro mil e oitocentos e um reais e sessenta e seis centavos), comprador: Vilson Coghetto, inscrito no CPF sob n.º 555.627.360-04, corretores: Pró-Overseas, comissão: 3% (três por cento) e Lucena Imóveis Ltda, comissão de 3% (três por cento), loja atualmente ocupada por “Vips”;

c) proposta pelo imóvel de matrícula n.º 43.870 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 53, no valor de R\$ 215.500,00 (duzentos e quinze mil e quinhentos reais), valor fundo: R\$ 220.028,55 (duzentos e vinte mil e vinte e oito reais e cinquenta e cinco centavos), comprador: Vilson Coghetto, inscrito no CPF sob n.º 555.627.360-04, corretores: Pró-Overseas, comissão: 3% (três por cento) e Lucena Imóveis Ltda, comissão de 3% (três por cento), comissão deduzida do valor de venda do imóvel, loja atualmente ocupada por “Roder Couros”;

d) proposta pelo imóvel de matrícula n.º 43.878 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 61, no valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), valor fundo: R\$ 407.090,88 (quatrocentos e sete mil e noventa reais e oitenta e oito centavos), comprador: Carlos Lazzari, inscrito no CPF sob n.º 423.122.300-97, corretores: Pró-Overseas, comissão: 3% (três por cento) e Lucena Imóveis Ltda, comissão de 3% (três por cento), comissão deduzida do valor de venda do imóvel, loja vaga;

e) proposta pelo imóvel de matrícula n.º 43.887 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 70, no valor de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), valor fundo: R\$ 570.058,90 (cento e setenta mil, cinquenta

e oito reais e noventa centavos), comprador: Andrea Biasotto, inscrita no CPF sob n.º 694.948.940-49, corretores: Pró-Overseas, comissão: 3% (três por cento) e Lucena Imóveis Ltda, comissão de 3% (três por cento), comissão deduzida do valor de venda do imóvel, loja atualmente ocupada por “Kid Play”;

f) proposta pelo imóvel de matrícula n.º 43.876 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 59, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor fundo: R\$ 196.274,60 (cento e noventa e seis mil, duzentos e setenta e quatro reais e sessenta centavos), comprador: Dagoberto Fronchetti, inscrito no CPF sob n.º 391.004.560-04 corretores: Pró-Overseas, comissão: 3% (três por cento) e Lucena Imóveis Ltda, comissão de 3% (três por cento), comissões deduzidas do valor de venda do imóvel, loja vaga.

(I.1) Os valores a serem pagos pelos compradores a título de preço das lojas, já deduzida a comissão, são de: R\$ 81.780,00 (oitenta e um mil e setecentos e oitenta reais), referente a LUC 46, R\$ 186.120,00 (cento e oitenta e seis mil e cento e vinte reais), referente a LUC 51, R\$ 202.570,00 (duzentos e dois mil e quinhentos e setenta reais), referente a LUC 53, R\$ 263.200,00 (duzentos e sessenta e três mil e duzentos reais), referente a LUC 61, R\$ 171.080 (cento e setenta e um mil e oitenta reais), referente a LUC 70 e R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), referente a LUC 59, totalizando o montante de R\$ 1.001.750,00 (um milhão, um mil e setecentos e cinquenta reais), devendo ser depositado na conta de titularidade de MULTI PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII, CNPJ: 22.957.521/0001-74, Banco Modal (746), Agência 0001, Conta 28265-4.

A comissão de corretagem deverá ser paga pelos compradores diretamente aos corretores, distribuída da seguinte forma, R\$ 31.875,00 (trinta e um mil oitocentos e setenta e cinco reais), equivalente a 3% (três por cento) do valor das vendas, a ser depositado na conta de titularidade de Pró-Overseas Consultores Associados Ltda., CNPJ: 08.865.888/0001-37, Bannisul (041), Agência: 0643, Conta Corrente: 06.850355-0.3, e R\$ 31.875,00 (trinta e um mil oitocentos e setenta e cinco reais), equivalente a 3% (três por cento) do valor das vendas, a ser depositado na conta de titularidade de Lucena Imóveis Ltda., CNPJ: 20.053.459/0001-60, Banco do Brasil (001), Agência nº 0181-3, Conta nº: 86137.

(II) Foi aprovada, pela totalidade das cotas subscritas, a autorização de outorga de procuração ao SERGIO QUINTERO, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob n. 135.680, portador da cédula de identidade RG no 17.997,976 SPP/SP e inscrito no CPF(MF) sob o nº 097.209.578-08, domiciliado na cidade de São Paulo sito à Rua Francisco Leitão no 469, Conjunto 910, Pinheiros, Estado de São Paulo para para o fim especial de prender, compromissar à venda, ceder e transferir

direitos ou por qualquer outra forma, alienar ou onerar, a quem o mesmo expressamente indicar, pelo prazo, cláusulas e condições que livremente convencionar, os imóveis objeto das matrículas 43850, 43851, 43852, 43853, 43860, 43862, 43863, 43866, 43868, 43869, 43870, 43872, 43873, 43874, 43875, 43876, 43877, 43878, 43879, 43880, 43881, 43882, 43883, 43884, 43885, 43886, 43887 e 43888, todas do todas do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves/RS; O imóvel objeto da matrícula 58245 do Registro de Imóveis de Bagé/RS; O imóvel objeto da matrícula 46001 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS e; O imóvel objeto da matrícula 10043 do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul/RS, podendo, para tanto, dito procurador, ditar, lavrar e fazer lavrar e assinar as escrituras necessárias, com todas as cláusulas e solenidades do estilo, transmitir posse, jus, domínio e direitos e ações, responder pela evicção legal, fazer, boa, firme e valiosa à venda, descrever e confrontar os ditos imóveis, estipular e aceitar preços, cláusulas e condições, receber importâncias, passar recibos e dar quitações, representá-la, perante repartições públicas em geral, especialmente, junto à BANCOS, CASAS BANCÁRIAS, COMPANHIAS DE FINANCIAMENTO, podendo aí, requerer, alegar e assinar o que convier, concordar, discordar, prestar declarações e informações, juntar e retirar documentos, fazer aceitos e firmar compromissos, ceder e transferir, passar direitos de contratos públicos ou particulares, bem como transferir financiamento, junto ao órgãos acima, efetuar pactos e retirar carnês, assumir e liquidar dívidas, assinar contratos, firmar compromissos, receber e dar quitação, comunicações e escrituras públicas de subrogação de ônus, todas as cláusulas e solenidades necessárias à validade da venda dos imóveis descritos, bem como nomear preposto e constituir advogados, assinar inclusive outros documentos que sejam necessários e processos, em nome dos Outorgantes.

(ii) Por fim, os cotistas tomaram ciência de que o Administrador, no âmbito de sua competência, realizou uma análise somente dos aspectos formais e legais da Operação de Venda, porém, não se ateu a revisão qualitativa e financeira da operação.

(iii) Foi aprovada a submissão à CVM o presente instrumento, bem como quaisquer outros documentos exigidos pela regulamentação em vigor.

7. Encerramento:

Nada mais havendo a tratar, foi a Assembleia suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que depois de lida e conferida foi por todos assinada.

Banco Modal S.A.