



LOFT II MAISON SÃO PAULO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF n.º 24.796.967/0001-90
("Fundo")

.....

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

1. Data, hora e local:

Aos 28 dias do mês de setembro de 2018, às 12:00 horas, na sede social do **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (o "Administrador" ou "Modal DTVM"), 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 o item 15.3.6. do regulamento do Fundo ("Regulamento").

3. Mesa:

Presidente: Pedro Marcelo Luzardo Aguiar

Secretária: Marina Rafaela Rigueira Capistrano

4. Ordem do Dia:

Considerando que o Consultor Imobiliário celebrará ou celebrou os Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda ("Compromissos de Compra e Venda") dos imóveis listados no Anexo I à presente ata, por meio dos quais o Consultor Imobiliário se obriga a adquirir os imóveis dos respectivos vendedores pelas condições ajustadas;

Considerando que o Fundo tem a intenção de assumir a posição contratual dos referidos Compromissos de Compra e Venda de modo a figurar nos respectivos instrumentos na condição de comprador dos imóveis;

Considerando que o Consultor Imobiliário irá ceder o direito de aquisição dos imóveis de propriedade de terceiros para o Fundo e que esta situação pode configurar um potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472/08;

Considerando, ainda, a possibilidade de aquisição dos imóveis diretamente pelo Fundo por meio da celebração da escritura de compra e venda definitiva.



(i) Deliberar sobre a aquisição, pelo Fundo, dos imóveis ou do direito de compra dos imóveis com base, inclusive, na análise econômico-financeira apresentada pelo Consultor Imobiliário do Fundo acerca dos imóveis (“Análise Econômico-Financeira dos Imóveis”).

(ii) Ratificar a contratação da Loft Brasil Tecnologia Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre João Manuel, nº 808, 3º andar, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.213.298/0001-08 como Consultor Imobiliário do Fundo para a prestação dos serviços de consultoria imobiliária previstos no Regulamento do Fundo.

(iii) Retificar e ratificar o Regulamento do Fundo para prever corretamente os dados do Banco Modal como prestador dos serviços de controladoria e escrituração do Fundo.

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. Presentes ainda os representantes da Loft Brasil Tecnologia Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.213.298/0001-08, na qualidade de Consultor Imobiliário do Fundo.

6. Deliberações:

Considerando que o Consultor Imobiliário celebrou ou celebrará os Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda (“Compromissos de Compra e Venda”) dos imóveis listados no Anexo I à presente ata, por meio dos quais o Consultor Imobiliário se obrigou a adquirir os imóveis dos respectivos vendedores pelas condições ajustadas;

Considerando que o Fundo tem a intenção de assumir a posição contratual dos referidos Compromissos de Compra e Venda de modo a figurar nos respectivos instrumentos na condição de comprador dos imóveis;

Considerando que o Consultor Imobiliário irá ceder o direito de aquisição dos imóveis de propriedade de terceiros para o Fundo e que esta situação pode configurar um potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472/08;

Considerando, ainda, a possibilidade de aquisição dos imóveis diretamente pelo Fundo por meio da celebração da escritura de compra e venda definitiva.

Serve a presente Assembleia para deliberar sobre a aquisição, pelo Fundo, dos imóveis e do direito de compra dos imóveis com base, inclusive, na análise econômico-financeira apresentada pelo Consultor Imobiliário do Fundo acerca dos Imóveis (“Análise



Econômico-Financeira dos Imóveis”), documento que deverá ser disponibilizado pelo Consultor Imobiliário sempre que solicitado pelos cotistas, o Administrador ou Gestor.

(i) Diante do exposto, foi aprovada, por 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo a aquisição, pelo Fundo, dos imóveis listados no Anexo I à presente ata (“Imóveis”).

(i.i) Em consequência da aprovação da deliberação (i) acima, os cotistas expressamente autorizam que se proceda aos seguintes atos visando à aquisição dos Imóveis:

- (a) à celebração da cessão dos respectivos Compromissos de Compra e Venda, para que seja transferido ao Fundo o direito de recebimento da escritura de compra e venda dos Imóveis, nos respectivos prazos para formalização das escrituras de compra e venda definitivas;
- (b) à realização do pagamento, pelo Fundo, do saldo devido para a concretização da aquisição dos Imóveis, conforme valores acordados nos respectivos Compromissos de Compra e Venda;
- (c) à celebração da escritura de compra e venda definitiva pelo Fundo de modo que o direito de compra dos Imóveis seja exercido pelo Fundo, bem como o pagamento dos respectivos tributos e taxas, caso a auditoria dos Imóveis não constate nenhum elemento que desabone a respectiva aquisição; e
- (d) à realização, pelo Fundo, do pagamento do sinal e parcelas (quando aplicável) pagas pelo Consultor Imobiliário no ato da assinatura das referidas cessões dos Compromissos de Compra e Venda.

(i.ii) Foi aprovada, por 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a possibilidade de aquisição de imóvel com ônus reais, nos termos previstos no Regulamento do Fundo, na forma de alienação fiduciária constituída em favor de instituição financeira. Dessa forma, os cotistas tomam ciência dos atos e procedimentos a serem realizados neste caso:

- (a) a instituição financeira emitirá o boleto de pagamento do preço de aquisição do imóvel;
- (b) o Fundo quitará o boleto de pagamento do preço de aquisição do imóvel;
- (c) a instituição financeira emitirá o termo de quitação do preço de aquisição do imóvel;
- (d) o Fundo e o vendedor celebrarão a escritura de compra e venda definitiva do imóvel;
- (e) o referido termo de quitação do preço de aquisição do imóvel será levado à registro em cartório para fins de baixa da dívida; e
- (f) o registro geral de imóveis competente emitirá o termo de quitação de alienação fiduciária, de forma a extinguir, de maneira irrevogável e irretratável, o mencionado ônus real.



(ii) Foi aprovada, por 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a ratificação da Loft Brasil Tecnologia Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre João Manuel, nº 808, 3º andar, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.213.298/0001-08 como Consultor Imobiliário do Fundo para a prestação dos serviços de consultoria imobiliária previstos no Regulamento do Fundo.

Considerando que, por um erro material, o Regulamento do Fundo alterado de acordo com o Ato do Administrador datado de 26 de setembro de 2018, dispôs a informação de que os serviços de controladoria e escrituração são prestados pelo Administrador, fazendo a referência equivocada ao Modal DTVM como Administrador, quando, na verdade, deveria ser o Banco Modal;

(iii) Foi aprovada, por 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a ratificação e ratificação do Regulamento do Fundo para excluir os serviços de controladoria e escrituração do subitem 4.1.1. e incluir o subitem 4.1.2 no Regulamento do Fundo para prever corretamente os dados do Banco Modal como prestador dos serviços de controladoria e escrituração. Dessa forma, os subitens 4.1.1 e 4.1.2 do Regulamento passam a vigorar conforme redação transcrita abaixo:

“4.1.1. O Administrador proverá ao Fundo os serviços de distribuição, prestando-os diretamente ou por terceiros contratados, devidamente habilitados para a prestação dos serviços, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

4.1.2. Os serviços de controladoria e escrituração são prestados ao Fundo pelo BANCO MODAL S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº. 501, 5º andar (parte), Bloco I, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 30.723.886/0001-62.”

(iv) Foi aprovada, por 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, 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.

Confere com o original.

Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administrador



LOFT II MAISON SÃO PAULO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF n.º 24.796.967/0001-90

("Fundo")

.....

Anexo I

**Lista dos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo encontra-se arquivada na sede do
Administrador**

Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 26f605cd5b28093ba3b3fae842a1b19b

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi apresentado no dia 10/10/2018 , protocolado sob o nº 1110171 e averbado ao protocolo nº 1109763, na conformidade da Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001, sendo que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

Características do registro

Características do documento original

Arquivo:	2018.09.28_AGC (certidão) Loft II MAISON SP Fil.pdf.p7s
Páginas:	6
Nomes:	0
Descrição:	Ata da Assembléia Geral dos Cotistas

Assinaturas digitais do documento original



Certificado:
CN=apg@modal.net.br
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 05/10/2018 à 03/04/2019
Data/Hora computador local: 09/10/2018 12:04:37
Carimbo do tempo: Não



Certificado:
CN=MARCELO MIRANDA BRAGA:12642632873, OU=Autenticado por AR
Certifique Online, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
Integridade da assinatura: Válida
Validade: 20/04/2017 à 19/04/2020
Data/Hora computador local: 09/10/2018 12:55:39
Carimbo do tempo: Não