

LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**CNPJ/MF n.º 19.722.048/0001-31**("Fundo")
.....**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS****1. Data, hora e local:**

Aos 28 dias do mês de setembro de 2018, às 10:00 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:** Luísa Reis Vieira**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 aquisição e os valores de compra dos imóveis já adquiridos pelo Fundo.

(iii) Retificar e ratificar os dados de um imóvel aprovado na Assembleia Geral do Fundo realizada em 28/09/2018.

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/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”), 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.

Considerando que nas Assembleias Gerais do Fundo realizadas em 28/08/2018 e 28/09/2018 foram aprovadas as aquisições dos imóveis listados no Anexo I às respectivas atas e que os referidos documentos mencionam o 'Valor Máximo de Compra' dos imóveis;

(ii) Foi aprovada, por 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a ratificação da aquisição e dos valores de compra dos imóveis já adquiridos pelo Fundo, nos termos do Anexo II à presente ata.

(iii) Foi aprovada, por 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, a retificação e a ratificação dos dados de um imóvel aprovado na Assembleia Geral do Fundo realizada 28/09/2018, conforme a seguir:

Aonde se lê:

Anexo I
Lista dos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo

| Imóvel | Endereço | Metragem (m²) | Valor Máximo de Compra |
|---------------|--|---------------------------------|-------------------------------|
| 4 | Alameda Franca 1314, ap. 42, Jardim América | 175 | R\$ 1.920.500,00 |

Passa-se a ler:

Anexo I
Lista dos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo

| Imóvel | Endereço | Metragem (m²) | Valor Máximo de Compra |
|---------------|--|---------------------------------|-------------------------------|
| 4 | Alameda Franca 1314, ap. 41 , Jardim América | 175 | R\$ 1.920.500,00 |

(iii) 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 I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF n.º 19.722.048/0001-31

("Fundo")

.....

Anexo I

Lista dos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo

LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF n.º 19.722.048/0001-31

("Fundo")

Anexo II

Lista dos Imóveis adquiridos pelo Fundo e respectivos Valores de Compra