

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:

Ao 17º dia do mês de Dezembro 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”).:

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, as propostas de venda, apresentadas pelo Gestor, da seguinte forma:

a) venda do imóvel de matrícula n.º 43.851 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 34, pelo valor líquido de R\$ 77.437,62 (setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos), valor bruto de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), deduzidos os pagamentos referentes a comissão de corretagem e IPTU: Jones da Silva, comissão: 6% (seis por cento); correspondente a R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais); e IPTU no valor de R\$ 2.462,38 (dois mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos), com valor fundo de: R\$ 165.311,59 (cento e sessenta e cinco mil, trezentos e onze reais e cinquenta e nove centavos), comprador: Maria Isabel Zorzi, inscrita no CPF sob n.º 384.914.000-15, loja vaga;

b) venda do imóvel de matrícula n.º 43.860 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 43, pelo valor líquido de R\$ 114.273,65 (cento e quatorze mil, duzentos e setenta e três reais e sessenta e cinco centavos), valor bruto de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), deduzidos os pagamentos referentes a comissão de corretagem e IPTU: Jones da Silva, comissão: 6% (seis por cento); correspondente a R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais); e IPTU no valor de R\$ 3.226,35 (três mil, duzentos e vinte e seis reais e trinta e cinco centavos), com valor fundo de: R\$ 196.964,05 (cento e noventa e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e cinco centavos), comprador: Iria Coghetto Sganzerla, inscrita no CPF sob n.º 572.884.880-04, loja atualmente ocupada por “Tim”;

c) venda do imóvel de matrícula n.º 43.874 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 57, pelo valor líquido de R\$ 100.925,14 (cem mil, novecentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos), valor bruto de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), deduzidos os pagamentos referentes a comissão de corretagem e IPTU: Jones da Silva, comissão: 6% (seis por cento); correspondente a R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais); e IPTU no valor de R\$ 2.474,86 (dois mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), com valor fundo de: R\$ 154.875,95 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), comprador: Jacson Giacomoni, inscrito no CPF sob n.º 034.809.190-73, loja vaga;

d) proposta pelo imóvel de matrícula n.º 43.875 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 58, pelo valor líquido de R\$ 115.056,21 (cento e quinze mil, cinquenta e seis reais e vinte e um centavos), valor bruto de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), deduzidos os pagamentos referentes a comissão de corretagem e IPTU: Jones da Silva, comissão: 6% (seis por cento); correspondente a R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) e IPTU no valor de R\$ 2.443,79 (dois mil, quatrocentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos), com valor fundo de: R\$ 164.067,60 (cento e sessenta e quatro mil,

sessenta e sete reais e sessenta centavos), comprador: Giovana Coghetto Sganzerla, inscrito no CPF sob n.º 032.704.330-00, loja vaga;

e) proposta pelo imóvel de matrícula n.º 43.877 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 60, pelo valor líquido de R\$ 114.366,14 (cento e quatorze mil, trezentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos), valor bruto de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), deduzidos os pagamentos referentes a comissão de corretagem e IPTU: Jones da Silva, comissão: 6% (seis por cento); correspondente a R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) e IPTU no valor de R\$ 3.133,86 (três mil, cento e trinta e três reais e oitenta e seis centavos), com valor fundo de: R\$ 182.796,46 (cento e oitenta e dois mil, setecentos e noventa e seis reais e quarenta e seis centavos), comprador: Vilson Coghetto, inscrito no CPF sob n.º 555.627.360-04, loja atualmente ocupada por “Ziggy Hamburgueria”;

f) proposta pelo imóvel de matrícula n.º 43.879 do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, referente LUC 62, pelo valor líquido de R\$ 44.705,15 (quarenta e quatro mil, setecentos e cinco reais e quinze centavos), valor bruto de R\$ 49.200,00 (quarenta e nove mil e duzentos reais), deduzidos os pagamentos referentes a comissão de corretagem e IPTU: Jones da Silva, comissão: 6% (seis por cento); correspondente a R\$ 2.952,00 (dois mil, novecentos e cinquenta e dois reais) e IPTU no valor de R\$ 1.542,85 (um mil, quinhentos quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), com valor fundo de: R\$ 57.499,68 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos), comprador: Luciano Eduardo Borges de Carli, inscrito no CPF sob n.º 555.627.360-04, loja atualmente ocupada por “Banco do Brasil”;

g) Os valores a serem pagos pelos compradores a título de preço das lojas, já deduzidas as comissões e IPTUs são de: R\$ 77.437,62 (setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos), referente a LUC 34, R\$ 114.273,65 (cento e quatorze mil, duzentos e setenta e três reais e sessenta e cinco centavos), referente a LUC 43, R\$ 100.925,14 (cem mil, novecentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos), referente a LUC 57, R\$ 115.056,21 (cento e quinze mil, cinquenta e seis reais e vinte e um centavo), referente a LUC 58, R\$ 114.366,14 (cento e quatorze mil, trezentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos), referente a LUC 60, R\$ 44.705,15 (quarenta e quatro mil, setecentos e cinco reais e quinze centavos), referente a LUC 62, totalizando o montante de R\$ 566.763,91 (quinhentos e sessenta e seis mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e um centavos), 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.

h) A comissão de corretagem deverá ser paga pelos compradores diretamente ao corretor, no valor total de R\$ 37.152,00 (trinta e sete mil, cento e cinquenta e dois reais), equivalente a 6% (seis por cento) do valor das vendas, a ser depositado na conta de titularidade de Jones da Silva, CPF: 000.601.330-90, Banrisul (041), Agência: 0130, Conta Corrente: 39.856512.0-0.

II) Foi aprovada, pela totalidade das costas 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.

III) 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.



IV) 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.

Confere com original

Banco Modal S.A.

www.modal.com.br

Praia de Botafogo, 501 - 6º andar . Torre Pão de Açúcar . 22250-040 RJ
Tel. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 7º andar . 04543-011 SP
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886