

EUROPA 105 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 31.469.385/0001-64

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

REALIZADA EM 15 DE MARÇO DE 2019

- I. LOCAL, HORA E DIA:** Ao 15º (décimo quinto) dia do mês de março de 2019, às 11 horas, na sede social da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Administradora”), administradora do **Europa 105 Fundo de Investimento Imobiliário** (“Fundo”), localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca.
- II. CONVOCAÇÃO:** Convocação dispensada tendo em vista a presença da totalidade dos titulares de cotas emitidas pelo Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente).
- III. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes de 100% (cem por cento) das Cotas em circulação; (ii) representantes da Administradora e (iii) representantes da Angá Administração de Recursos Ltda., gestora do Fundo (“Gestora”).
- IV. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Ana Paula Silva Godoy; Secretário: Thiago de Gusmão Delfino dos Santos.
- V. ORDEM DO DIA:** aprovação de ato que configura potencial conflito entre os interesses do Fundo e da Gestora, nos termos do artigo 34 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e do Artigo 33 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), qual seja a aquisição pelo Fundo de unidades imobiliárias do empreendimento de natureza comercial denominado “Europa 105”, a ser incorporado, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, conforme alterada, pela **Meta Administração de Bens Ltda. – ME** (“Incorporadora”) no imóvel descrito na Matrícula nº 41.404 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP (“Imóvel” e “4º RGI”, respectivamente), que receberá o nº 105 da Av. Europa, conforme o Memorial de Incorporação datado de 24 de abril de 2018 devidamente registrado sob o R.05 da Matrícula nº 41.404 do 4º RGI (“Empreendimento”). O potencial conflito de interesses decorre do fato de que um dos sócios da Incorporadora é parente em segundo grau do sócio fundador e diretor responsável pela área de gestão de recursos da Gestora (“Conflito de Interesses”).
- VI. DELIBERAÇÕES:** Nos termos do Artigo 28, alínea (k), do Regulamento, a totalidade dos Cotistas presentes à Assembleia, exceto aqueles Cotistas que se encontram em situação de conflito de interesses, os quais se abstiveram de



votar, deliberaram aprovar a aquisição, pelo Fundo, de unidades imobiliárias a serem escolhidas entre aquelas identificadas na tabela abaixo, que indica inclusive o respectivo preço de aquisição:

Unidade	Área Privativa Total (m ²)	Preço
102	157,42	R\$3.148.400,00 (três milhões, cento e quarenta e oito mil e quatrocentos reais).
103	310,43	R\$6.068.500,00 (seis milhões, sessenta e oito mil e quinhentos reais).
104	159,18	R\$3.183.600,00 (três milhões, cento e oitenta e três mil e seiscentos reais).
105	246,1	R\$4.801.100,00 (quatro milhões, oitocentos e um mil e cem reais)
106	204,71	R\$4.094.200,00 (quatro milhões, noventa e quatro mil e duzentos reais).
107	246,1	R\$4.801.100,00 (quatro milhões, oitocentos e um mil e cem reais).
108	213,91	R\$4.221.680,00 (quatro milhões, duzentos e vinte e um mil, seiscentos e oitenta reais)
109	438,02	R\$8.170.840,00 (oito milhões, cento e setenta mil, oitocentos e quarenta reais).
110	371,01	R\$7.187.700,00 (sete milhões, cento e oitenta e sete mil e setecentos reais).
201	239,64	R\$ 4.792.800,00 (quatro milhões, setecentos e noventa e dois mil e oitocentos reais).
202	148,36	R\$2.967.200,00 (dois milhões, novecentos e sessenta e sete mil e duzentos reais).
203	240,38	R\$4.807.600,00 (quatro milhões, oitocentos e sete mil e seiscentos reais).
204	148,36	R\$2.967.200,00 (dois milhões, novecentos e sessenta e sete mil e duzentos reais).
205	185,65	R\$3.713.000,00 (três milhões, setecentos e treze mil reais).
208	185,65	R\$3.713.000,00 (três milhões, setecentos e treze mil reais).
209	290,63	R\$5.812.600,00 (cinco milhões, oitocentos e doze mil e seiscentos reais).
210	254,76	R\$5.095.600,00 (cinco milhões, noventa e cinco mil e seiscentos reais).

O preço de aquisição das unidades deverá ser pago da seguinte forma:

Sinal:	10% (dez por cento) do preço de aquisição de cada uma das unidades autônomas compromissadas será pago em até 15 (quinze) dias úteis.
Parcelas Mensais:	60% (sessenta por cento) do preço de aquisição de cada uma das unidades autônomas compromissadas será pago em 22 (vinte e duas) parcelas mensais, iguais e consecutivas, ao longo da execução do Empreendimento, sendo o valor das parcelas atualizado por índice a ser indicado no respectivo compromisso de compra e venda.
Parcela Final:	30% (trinta por cento) do preço de aquisição de cada uma das unidades autônomas compromissadas será pago em até 15 (quinze) dias após a celebração de termo de entrega das unidades pelo Incorporador, o que deverá ocorrer após a expedição de alvará de conclusão de obras pela Prefeitura do Município de São Paulo-SP.
Atualização:	As parcelas mensais e a parcela final serão atualizadas pelo Índice Nacional de Custo de Construção, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("INCC - DI") desde a data da celebração do compromisso de venda e compra até a respectiva data do pagamento. Para efeito do cálculo, será considerada a variação positiva acumulada do referido índice entre o segundo mês anterior ao da assinatura do compromisso de venda e compra e segundo mês anterior ao do efetivo pagamento (M-2). O compromisso de venda e compra irá disciplinar as hipóteses em que o pagamento das parcelas poderá ser sobrestado pelo Fundo e os demais termos e condições aplicáveis à aquisição.

Os Cotistas, cientes do potencial Conflito de Interesses, autorizam a Gestora a negociar todos os demais termos e condições dos compromissos de compra e venda das unidades imobiliárias e acompanhar a execução do Empreendimento


e o cumprimento, pela Incorporadora, das obrigações por ela assumidas nos referidos instrumentos, bem como autorizam a Administradora a firmar todos os atos e negócios jurídicos necessários à efetivação da compra.

Os Cotistas declaram, ainda, que tiveram acesso a todos os documentos e informações necessários para a tomada de uma decisão independente e informada sobre o Imóvel, o Empreendimento e Conflito de Interesses, incluindo o relatório de avaliação do investimento elaborado pelo Gestor e uma apresentação do projeto do Empreendimento elaborado pela Incorporadora.

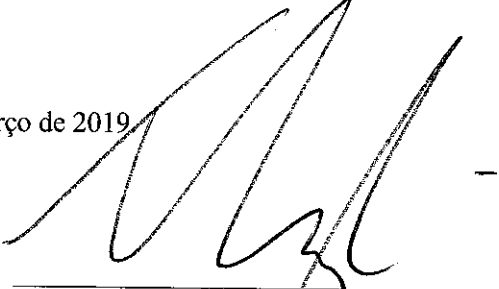
VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia Geral, com lavratura desta ata, que, lida e aprovada, foi tida conforme e por todos assinada.

Exceto quando especificamente definidos nesta ata, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento.

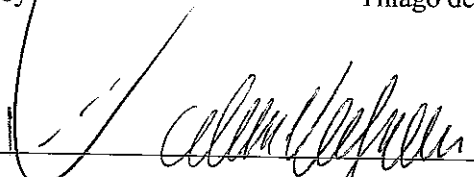
Rio de Janeiro, 15 de março de 2019.



Ana Paula Silva Godoy
Presidente



Thiago de Gusmão Delfino dos Santos
Secretário



RAPHAEL MAGALHÃES MORGADO
PROCURADOR

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Instituição Administradora



Alan Russo Najman
Procurador



ANGÁ ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora