

**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 28 dias do mês de Maio de 2019, 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:** Mariana de Lima Cortez

**4. Ordem do Dia:**

(i) Deliberar sobre as propostas apresentadas pelo Gestor, de venda dos imóveis de titularidade do Fundo, quais sejam, 3 (três) lojas situadas no Shopping Bento Gonçalves, com endereço à Rua Marechal Deodoro, n.º 238, bairro Centro, Bento Gonçalves-RS, CEP: 95700-000 e ainda sobre a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Permuta de Imóveis com Torna e Outras Avenças, com a empresa ABASTO CONSTURUTORA E INCORPORADORA LTDA. (“Operações de Venda”);

(ii) Em caso de aprovação das Operações de Venda, deliberar sobre a outorga de procuração ao Sr. SERGIO QUINTERO, para assinatura dos instrumentos das Operações;

(iii) Em caso de aprovação das deliberações acima, deliberar sobre a submissão à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) do presente instrumento.

**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, pelos Cotistas titulares de 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, conforme descrição abaixo e minutas aprovadas pelos Cotistas e arquivadas na sede do administrador:

a) A venda do imóvel objeto da **matrícula n.º 43.852** do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, localizado no empreendimento Shopping Bento Gonçalves, imóvel este denominado LUC n.º. 35, ao COMPRADOR Sergio Luiz Oselame, inscrito no CPF sob n.º 328.196.410-91, conforme valores discriminados a seguir:

**Valor negociado: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais);**  
**Correspondente à R\$ R\$ 6.915,28 (seis mil, novecentos e quinze reais e cinte e oito centavos) IPTU em atraso devido pelo vendedor;**  
**R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais), correspondente à corretagem que será quitada pelo Comprador (descontado do preço);**  
**Valor de venda da escritura: R\$ 152.884,72 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos).**

b) A venda do imóvel objeto da **matrícula n.º 43.853** do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, localizado no empreendimento Shopping Bento Gonçalves, imóvel este denominado LUC 36, ao COMPRADOR Adriano Rigon, inscrito no CPF sob n.º 015.280.930 - 97, valores discriminados a seguir:

**Valor negociado: R\$ 100.000,00 (cem mil reais);**  
**Correspondente à R\$ R\$ 3.152,17 (três mil, sento e cinquenta e dois reais e dezessete centavos) IPTU em atraso devido pelo vendedor;**  
**R\$ 6.000,00 (seis mil reais), correspondente à corretagem que será quitada pelo Comprador (descontado do preço);**  
**Valor de venda da escritura: R\$ 90.847,83 (noventa mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos).**

c) A venda do imóvel objeto da **matrícula n.º 43.866** do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves-RS, localizado no empreendimento Shopping Bento Gonçalves, imóvel este denominado LUC 49, ao COMPRADOR Odete Teresinha

Rottini Bordignon, inscrito no CPF sob n.º 328.963.100-10, valores discriminados a seguir:

**Valor negociado: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais);**  
**Correspondente à R\$ R\$ 4.616,16 (quatro mil, seiscentos e dezesseis reais e dezesseis centavos) IPTU em atraso devido pelo vendedor;**  
**R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), correspondente à corretagem que será quitada pelo Comprador (descontado do preço);**  
**Valor de venda da escritura: R\$ 112.883,84 (cento e doze mil, oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro).**

d) A permuta do imóvel de propriedade do Fundo, objeto da matrícula nº. 58.245, localizado na Avenida 7 de Setembro, nº 1.050, na Galeria Kalil, Bagé- RS (“Hotel Bagé”), pelos apartamentos residenciais de propriedade da ABASTO CONSTURUTORA E INCORPORADORA LTDA. (“Segundo Permutante”) localizados na Rua Marcílio Dias, nº. 1.657, números 403, 404, 503, 504, e boxes números 08, 10, 21 e 22, melhores descritos e caracterizados nas matrículas números (i.a) 63.585, (ii.b) 63.586, (iii.c) 63.589, (iv.d) 63.590, (v.e) 63.555, (vi.f) 63.557, (vii.g) 63.568 e (viii.h) 63.569, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Bagé – RS (“Apartamentos”);

d.1) O valor do Hotel Bagé é de R\$ 2.957.750,00 (dois milhões, novecentos e cinquenta e sete reais, setecentos e cinquenta mil) e o valor atribuído aos Apartamentos é de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), devendo o Segundo Permutante quitar ao Fundo o valor de R\$ 1.257.750,00. (um milhão, duzentos e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais);

d.2) O Hotel Bagé será permutado pelos Apartamentos, estando aprovado a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Permuta de Imóveis com Torna e Outras Avenças, cuja cópia, assinada pelas partes, será arquivada na sede do administrador.

(ii) 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 ateve a revisão qualitativa e financeira da operação.

(iii) Para formalização dos Operações de Venda, foi aprovada, pela totalidade das costas, 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 o fim especial de compromissar à venda, ceder e transferir direitos ou por qualquer outra forma, alienar a quem o mesmo expressamente indicar, pelo prazo, cláusulas e condições que livremente convencionar, os imóveis objeto das Operações de Venda;

(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 o 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