



5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.649.363 de 19/01/2024

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **10 (dez) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 09/01/2024, protocolado sob nº 1.665.571, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.649.363** e averbado no registro nº 1.219.247 de 31/01/2008 no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

FUNDO DE INVESTIMENTO ELETRÔNICO

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

LUCAS MARCELINO GOMES:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
EVELINE CARABELI:31139445898(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 19 de janeiro de 2024

Assinado eletronicamente

Alex Costa Coelho

Escrevente

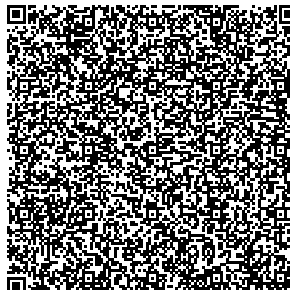
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 117,01	R\$ 33,23	R\$ 22,77	R\$ 6,16	R\$ 8,03
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 5,64	R\$ 2,45	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 195,29



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00210964462305385



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital

1135894TIAD000002240DF24X

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO

CNPJ/MF nº 09.350.920/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO 2023

1.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Às 10:00 horas do dia 27 de dezembro de 2023, realizada na sede da Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Rio Bravo” ou “Administradora”), na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, São Paulo/SP, com transmissão simultânea por meio de videoconferência conforme link de acesso disponibilizado a todos os cotistas do Fundo.
2.

CONVOCAÇÃO: Realizada através de correspondência encaminhada a cada cotista no dia 12 de dezembro de 2023, nos termos do Regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO** (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”), do artigo 19, § 2º, da Instrução Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, (“CVM” e “Instrução CVM 472”, respectivamente) e do artigo 67, caput, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”), publicada ainda nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).
3.

PRESENCAS: Compareceram os cotistas do Fundo, representando 76,37% (setenta e seis vírgula trinta e sete por cento) do total das cotas emitidas, cujos votos por escrito foram encaminhados aos cuidados da Administradora do Fundo de acordo com as instruções do Edital de Convocação acima mencionados. Presente, ainda, a Administradora do Fundo.
4.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Eveline Carabeli

Secretário: Lucas Gomes
5.

ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

(i)

Autorizar os ritos e procedimentos necessários para a liquidação do Fundo após a alienação do Imóvel, podendo a Administradora promover todos os procedimentos necessários de dissolução e liquidação antecipada do Fundo, que incluem, sem se limitar:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO

CNPJ/MF nº 09.350.920/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO 2023

Fundo, deverá comunicar aos Cotistas sobre a necessidade do pagamento ou repasse de recursos, sendo que os Cotistas deverão então repassar tal valor ou pagá-lo diretamente no prazo de até 05 (cinco) dias úteis do recebimento do pedido da Administradora, ou no prazo em que devida a despesa, se menor. Em qualquer hipótese, cada Cotista será responsável de acordo com a sua respectiva participação no Fundo;

(i.5) A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja;

(i.6) O auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo;

(i.6.1) Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados;

(i.7) Liquidado o Fundo, os cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais, administrativos e arbitrais do Fundo, conforme o caso, incluindo todas as despesas, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes;

(i.8) Os cotistas deverão providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais, conforme o caso, de que o Fundo venha a ser parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo;

(i.8.1) Não sendo possível a substituição da Administradora no polo da demanda, os cotistas assumirão todas as custas e despesas para manutenção das mesmas, bem como deverão ressarcir a Administradora do valor das eventuais condenações que esta

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO

CNPJ/MF nº 09.350.920/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO 2023

venha a sofrer em tais demandas, quando aplicadas à Administradora na qualidade de administradora do Fundo;

(i.9) Os valores provisionados em relação aos processos judiciais, ou administrativos e/ou arbitrais de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou, administrativos e/ou arbitrais, conforme o caso, seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos, se for caso;

(i.10) A Administradora, em hipótese alguma, será responsável por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa;

(i.11) Ao final dos procedimentos de liquidação do Fundo, a Administradora procederá com a baixa da inscrição do Fundo no CNPJ junto à Receita Federal do Brasil e providenciar o cancelamento do registro do Fundo junto à CVM;

(i.12) Na hipótese de verificação de qualquer autuação ou procedimento de fiscalização promovido pela Receita Federal do Brasil ou qualquer outra autoridade Federal, Estadual ou Municipal que questione a existência de qualquer contingência fiscal cujo contribuinte seja o Fundo que recaiam sobre e sejam cobrados da Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo), a qualquer momento e a qualquer tempo, antes ou após a data de liquidação do Fundo (“Contingência Fiscal”), os Cotistas reconhecem e declaram que são os únicos responsáveis por eventuais Contingências Fiscais e deverão ressarcir integralmente a Administradora;

(i.13) Os Cotistas reconhecem e declaram que são os únicos responsáveis por eventuais contingências, danos, prejuízos, custos de qualquer natureza, honorários, prestação de garantias e constrições que sejam de obrigação legal, regulatória ou judicial do Fundo e que recaiam sobre e sejam cobrados da Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo), a qualquer momento e a qualquer tempo, antes ou após a data de liquidação do Fundo, em decorrência de qualquer ato, seja administrativo, judicial ou arbitral, que condene ou conteste a estrutura organizacional ou forma instituída para a conclusão da liquidação do Fundo

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO

CNPJ/MF nº 09.350.920/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO 2023

(“Contingência de Liquidação” e, em conjunto com Contingência Fiscal, “Contingências”);

(i.13.1) Dessa forma, todas e quaisquer Contingências serão de responsabilidade exclusiva dos Cotistas, que se obrigam, a manter a Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo) indene e a indenizá-la por quaisquer danos diretos ou indiretos sofridos (incluindo honorários de advogados, custos judiciais ou de arbitragem e outras despesas incorridas decorrentes de danos direto ou indiretos, seja para evitá-los ou mitigá-los), observando-se, para tanto, os seguintes procedimentos:

(i.13.2) Caso a Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo) seja demandada em qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, de qualquer natureza, que tenha por objeto qualquer Contingência, a Administradora deverá comunicar os Cotistas, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, fornecendo todos os documentos que tiver à disposição a respeito de tal Contingência, sendo que, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, ou em menor prazo, caso assim estabelecido pelas autoridades competentes, os Cotistas e a Administradora deverão definir, conjuntamente, a estratégia a ser adotada em relação à Contingência e à sua discussão, administrativa, judicial ou arbitral, sendo que a escolha, contratação e pagamento dos advogados que atuarão na defesa das Contingências caberá aos Cotistas. Para fins de contratação do advogado, os Cotistas deverão analisar a reputação e o notório saber do respectivo assessor legal;

(i.14) Os cotistas outorgam a mais ampla, rasa, irrevogável e irretratável quitação à Administradora, com relação ao período em que esta exerceu sua função como administradora do Fundo, nada mais podendo exigir, seja a que título for, com relação ao referido período, incluindo quaisquer questionamentos, cobranças ou notificações, que venha a receber no futuro, em relação a fatos geradores que tenham ocorrido na vigência da administração do Fundo pela Administradora, com exceção das obrigações ora assumidas pela Administradora, no que tange à liquidação do Fundo e desde que não seja constatado que esta, durante sua administração, tenha procedido de forma contrária à legislação vigente à época, ao regulamento do Fundo, às deliberações do cotistas e/ou aos atos normativos expedidos pela CVM e qualquer outra autoridade competente, incluindo atos dolosos ou culposos devidamente comprovados.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO

CNPJ/MF nº 09.350.920/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO 2023

6. **DELIBERAÇÕES:** Aberta a Assembleia, após esclarecimentos, deu-se início à discussão da matéria constante da ordem do dia, e os cotistas do Fundo deliberaram no seguinte sentido:

(i) **100% (cem por cento)** dos cotistas considerados presentes e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** os ritos e procedimentos necessários para a liquidação do Fundo após a alienação do Imóvel, podendo a Administradora promover todos os procedimentos necessários de dissolução e liquidação antecipada do Fundo, que incluem, sem se limitar:

(i.1) O pagamento dos encargos que sejam devidos pelo Fundo até a data de sua efetiva liquidação, incluindo a taxa de liquidação devida à Administradora no montante total de **R\$ 227.535,80**, conforme previstos no Art. 47 da Instrução CVM nº 472/2008 e Capítulo XI do Regulamento do Fundo e aprovada nos termos da AGE de 23.08.2023, sendo que os recursos remanescentes serão transferidos aos cotistas findas todas as obrigações do Fundo;

(i.1.1) Em consequência de sua dissolução, será realizado o resgate das cotas de emissão do Fundo, com a sua consequente entrega aos cotistas, na qualidade de sucessores do Fundo, nos termos aqui deliberados e da legislação em vigor, da totalidade dos ativos de qualquer natureza que sejam de propriedade do Fundo;

(i.1.2) Ato contínuo, promover o cancelamento da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, com a consequente sucessão de todos os direitos e obrigações entre o Fundo e eventuais terceiros aos cotistas, de forma que os ativos, os passivos, despesas e suas eventuais contingências (contabilizados ou não) do Fundo serão atribuídos exclusivamente aos cotistas, comprometendo-se estes, a honrar as obrigações do Fundo que lhe são transferidas por sucessão;

(i.2) Os cotistas participarão dos rateios e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo;

(i.3) A retenção do valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para pagamento de eventuais futuras despesas relacionadas ao Fundo, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO

CNPJ/MF nº 09.350.920/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO 2023

sendo que, findo tal prazo, os recursos retidos remanescentes serão transferidos aos cotistas na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo;

(i.4) Na eventualidade de serem necessários recursos adicionais, após a Data de Liquidação do Fundo, para fazer frente ao pagamento de tributos, despesas e demais encargos que seriam de competência do Fundo nos termos do Regulamento ou da regulação vigente, os Cotistas deverão assumir integralmente tais tributos, despesas e demais encargos enquanto sucessores legais do Fundo, diretamente ou repassando os valores necessários à Administradora. A Administradora, caso verifique a necessidade de cobertura ou pagamento de tributos, despesas ou demais encargos que seriam do Fundo, deverá comunicar aos Cotistas sobre a necessidade do pagamento ou repasse de recursos, sendo que os Cotistas deverão então repassar tal valor ou pagá-lo diretamente no prazo de até 05 (cinco) dias úteis do recebimento do pedido da Administradora, ou no prazo em que devida a despesa, se menor. Em qualquer hipótese, cada Cotista será responsável de acordo com a sua respectiva participação no Fundo;

(i.5) A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja;

(i.6) O auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo;

(i.6.1) Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados;

(i.7) Liquidado o Fundo, os cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais, administrativos e arbitrais do Fundo, conforme o caso, incluindo todas as despesas, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO

CNPJ/MF nº 09.350.920/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO 2023

- (i.8) Os cotistas deverão providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais, conforme o caso, de que o Fundo venha a ser parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo;
- (i.8.1) Não sendo possível a substituição da Administradora no polo da demanda, os cotistas assumirão todas as custas e despesas para manutenção das mesmas, bem como deverão ressarcir a Administradora do valor das eventuais condenações que esta venha a sofrer em tais demandas, quando aplicadas à Administradora na qualidade de administradora do Fundo;
- (i.9) Os valores provisionados em relação aos processos judiciais, ou administrativos e/ou arbitrais de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou, administrativos e/ou arbitrais, conforme o caso, seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos, se for caso;
- (i.10) A Administradora, em hipótese alguma, será responsável por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa;
- (i.11) Ao final dos procedimentos de liquidação do Fundo, a Administradora procederá com a baixa da inscrição do Fundo no CNPJ junto à Receita Federal do Brasil e providenciar o cancelamento do registro do Fundo junto à CVM;
- (i.12) Na hipótese de verificação de qualquer autuação ou procedimento de fiscalização promovido pela Receita Federal do Brasil ou qualquer outra autoridade Federal, Estadual ou Municipal que questione a existência de qualquer contingência fiscal cujo contribuinte seja o Fundo que recaiam sobre e sejam cobrados da Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo), a qualquer momento e a qualquer tempo, antes ou após a data de liquidação do Fundo (“Contingência Fiscal”), os Cotistas reconhecem e declaram que são os únicos responsáveis por eventuais Contingências Fiscais e deverão ressarcir integralmente a Administradora;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO

CNPJ/MF nº 09.350.920/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO 2023

(i.13) Os Cotistas reconhecem e declaram que são os únicos responsáveis por eventuais contingências, danos, prejuízos, custos de qualquer natureza, honorários, prestação de garantias e constrições que sejam de obrigação legal, regulatória ou judicial do Fundo e que recaiam sobre e sejam cobrados da Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo), a qualquer momento e a qualquer tempo, antes ou após a data de liquidação do Fundo, em decorrência de qualquer ato, seja administrativo, judicial ou arbitral, que condene ou conteste a estrutura organizacional ou forma instituída para a conclusão da liquidação do Fundo (“Contingência de Liquidação” e, em conjunto com Contingência Fiscal, “Contingências”);

(i.13.1) Dessa forma, todas e quaisquer Contingências serão de responsabilidade exclusiva dos Cotistas, que se obrigam, a manter a Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo) indene e a indenizá-la por quaisquer danos diretos ou indiretos sofridos (incluindo honorários de advogados, custos judiciais ou de arbitragem e outras despesas incorridas decorrentes de danos direto ou indiretos, seja para evitá-los ou mitigá-los), observando-se, para tanto, os seguintes procedimentos:

(i.13.2) Caso a Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo) seja demandada em qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, de qualquer natureza, que tenha por objeto qualquer Contingência, a Administradora deverá comunicar os Cotistas, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, fornecendo todos os documentos que tiver à disposição a respeito de tal Contingência, sendo que, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, ou em menor prazo, caso assim estabelecido pelas autoridades competentes, os Cotistas e a Administradora deverão definir, conjuntamente, a estratégia a ser adotada em relação à Contingência e à sua discussão, administrativa, judicial ou arbitral, sendo que a escolha, contratação e pagamento dos advogados que atuarão na defesa das Contingências caberá aos Cotistas. Para fins de contratação do advogado, os Cotistas deverão analisar a reputação e o notório saber do respectivo assessor legal;

(i.14) Os cotistas outorgam a mais ampla, rasa, irrevogável e irretratável quitação à Administradora, com relação ao período em que esta exerceu sua função como administradora do Fundo, nada mais podendo exigir, seja a que título for, com relação ao referido período, incluindo quaisquer questionamentos, cobranças ou notificações,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO

CNPJ/MF nº 09.350.920/0001-04

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE DEZEMBRO 2023

que venha a receber no futuro, em relação a fatos geradores que tenham ocorrido na vigência da administração do Fundo pela Administradora, com exceção das obrigações ora assumidas pela Administradora, no que tange à liquidação do Fundo e desde que não seja constatado que esta, durante sua administração, tenha procedido de forma contrária à legislação vigente à época, ao regulamento do Fundo, às deliberações do cotistas e/ou aos atos normativos expedidos pela CVM e qualquer outra autoridade competente, incluindo atos dolosos ou culposos devidamente comprovados.

7. **AUTORIZAÇÃO:** A presente Assembleia autoriza a Administradora do Fundo a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.
8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a Assembleia para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos cotistas do Fundo, por mim Secretário, e pela Presidente.

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

EVELINE

CARABELI:311394

45898

Digitally signed by EVELINE

CARABELI:31139445898

Date: 2024.01.09 12:43:43

-03'00'

gov.br

Documento assinado digitalmente

LUCAS MARCELINO GOMES

Data: 09/01/2024 10:03:22-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Eveline Carabeli

Presidente

Lucas Gomes

Secretário