

MULTI PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF Nº 22.957.521/0001-74
(“Fundo”)

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
04.03.2020

1. Data, hora e local:

Aos 04 dias do mês de março de 2020, 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:

Foi solicitada convocação da presente Assembleia por cotistas detentores de mais de 5% das cotas do Fundo. Em razão da presença da totalidade dos cotistas presentes, a convocação foi dispensada, conforme faculta a cláusula 15.4.5. do Regulamento do Fundo. Presentes também os representantes do Administrador e da Capitânia S.A., Gestor do Fundo.

3. Mesa:

Presidente: Pedro Marcelo Luzardo Aguiar

Secretária: Lívia Magalhães

4. Ordem do Dia:

(i) Deliberar sobre a proposta apresentada pelo Gestor, de venda dos imóveis de titularidade do Fundo, quais sejam, 04 apartamentos e 04 boxes situados Av. Marcílio Dias, n 1.657, Centro, Bagé (“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:

Instalada a Assembleia, iniciou-se a análise do Laudo de Avaliação (ANEXO 01) dos imóveis objetos da matrícula n.º 63.586 (apartamento 404), matrícula 63.557 (box 10), matrícula n.º 63.590 (apartamento 504) e matrícula 63.555 (box 08), matrícula n.º 63.589 (apartamento 503) e matrícula 63.568 (box 21) e matrícula n.º 63.585 (apartamento 403) e matrícula 63.569 (box 22), todos do Registro de Imóveis da Comarca de Bagé-RS, localizados na Av. Marcílio Dias, n 1.657, Centro, Bagé.

Foram apresentados, pelo Gestor, os seguintes interessados na compra dos referidos imóveis:

1. Imóveis objetos da matrícula n.º 63.586 (apartamento 404), matrícula 63.557 (box 10): Zelpi Medina Silva, CPF 134.050.710-20;
2. Imóveis objetos da matrícula n.º 63.590 (apartamento 504) e matrícula 63.555 (box 08): Talita Jovita Hozschuh Silva, CPF: 485.346.920-68;
3. Imóveis objetos da matrícula n.º 63.589 (apartamento 503) e matrícula 63.568 (box 21): Carlos Alberto de Cogoy Souza, inscrito no CPF sob n.º 321.810.600-10 e Rosângela Vieira Bruni Souza, inscrita no CPF sob n.º 598.626.960-87;
4. Imóveis objetos da matrícula n.º 63.585 (apartamento 403) e matrícula 63.569 (box 22): Alex Sandro Camargo do Couto, inscrito no CPF sob n.º 993.944.300-59 e Milene Vieira Mansur do Couto, inscrita no CPF sob n.º 000.635.160-35.

Os interessados na compra dos imóveis foram devidamente analisados e aprovados pelo Compliance da Administradora.

Sendo assim, o Gestor apresentou as seguintes propostas:

a) Venda dos imóveis objetos da matrícula n.º 63.586 (apartamento 404), matrícula 63.557 (box 10), matrícula n.º 63.590 (apartamento 504) e matrícula 63.555 (box 08), todos do Registro de Imóveis da Comarca de Bagé-RS, localizados na

Av. Marcílio Dias, n 1.657, Centro, Bagé, COMPRADORES Zelpi Medina Silva, CPF 134.050.710-20 e Talita Jovita Hozschuh Silva, CPF: 485.346.920-68 , residentes na Rua Monteiro Alves, 762, Centro, Bagé, RS, conforme valores discriminados a seguir:

Valor negociado apartamento 404: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);
Valor negociado apartamento 504: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);
Valor negociado box 10: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais);
Valor negociado box 08: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais);
Total: R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais)
R\$ 35.100,00 (trinta e cinco mil e cem reais), correspondente à corretagem que será quitada pelo Comprador (descontado do preço);
Valor de venda da escritura: R\$ 549.900,00 (quinhentos e quarenta e nove mil e novecentos reais).

b) Venda dos imóveis objetos da matrícula n.º 63.589 (apartamento 503) e matrícula 63.568 (box 21) do Registro de Imóveis da Comarca de Bagé-RS, localizados na Av. Marcílio Dias, n 1.657, Centro, Bagé, COMPRADORES Carlos Alberto de Cogoy Souza, inscrito no CPF sob n.º 321.810.600-10 e Rosângela Vieira Bruni Souza, inscrita no CPF sob n.º 598.626.960-87, residentes na Av. Barão do Triunfo, 851, Centro, Bagé, RS, conforme valores discriminados a seguir:

Valor negociado apartamento 403: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);
Valor negociado box 22: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais);
Total: R\$ 292.500,00 (duzentos e noventa e dois mil e quinhentos reais);
R\$ 17.550,00 (dezessete mil, quinhentos e cinquenta reais), correspondente à corretagem que será quitada pelo Comprador (descontado do preço);
Valor de venda da escritura: R\$ 274.950,00 (duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e cinquenta reais).

c) Venda dos imóveis objetos da matrícula n.º 63.585 (apartamento 403) e matrícula 63.569 (box 22) do Registro de Imóveis da Comarca de Bagé-RS, localizados na Av. Marcílio Dias, n 1.657, Centro, Bagé, apartamento 503 e box 21, os COMPRADORES Alex Sandro Camargo do Couto, inscrito no CPF sob n.º 993.944.300-59 e Milene Vieira Mansur do Couto, inscrita no CPF sob n.º 000.635.160-35, residentes na Rua Fernando Nocchi, 140, Jardim do Castelo, Bagé, RS, conforme valores discriminados a seguir:

Valor negociado apartamento 403: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);
Valor negociado box 22: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais);
Total: R\$ 292.500,00 (duzentos e noventa e dois mil e quinhentos reais)
R\$ 17.550,00 (dezessete mil, quinhentos e cinquenta reais), correspondente à corretagem que será quitada pelo Comprador (descontado do preço);
Valor de venda da escritura: R\$ 274.950,00 (duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e cinquenta reais).

AO VERIFICAR OS VALORES SUGERIDOS PARA VENDA DOS IMÓVEIS E COMPARÁ-LOS AOS VALORES INDICADOS NO LAUDO DE AVALIAÇÃO, O ADMINISTRADOR NÃO RECOMENDOU AOS COTISTAS A VENDA IMEDIATA, POIS OS VALORES SUGERIDOS PELO GESTOR ESTÃO ABAIXO DO VALOR DE MERCADO, CONFORME ANEXO I À PRESENTE ATA.

Após deliberações, foi aprovada, pelos cotistas detentores da totalidade das cotas, a venda dos imóveis pelos valores acima indicados, quais sejam, cada apartamento no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) e cada box no valor R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), valores abaixo ao laudo anexo a essa ata realizado em maio de 2019, elaborado pela Lautec Laudos de Engenharia e Patrimônio, tendo em vista que o Gestor confirmou que foram as únicas propostas apresentadas durante os 06 meses (a partir de agosto de 2019) em que os imóveis estavam disponíveis para venda. Foi indicado pelo Gestor que, considerando-se a situação econômico financeira do fundo, esses recursos se fazem necessários para manutenção do Fundo e investimentos nos demais imóveis de propriedade do Fundo

A efetivação da venda fica condicionada à análise e validação das minutas dos instrumentos de venda e compra pelo Administrador.

Adicionalmente, foi aprovada, pela totalidade das costas subscritas, a autorização de outorga de procuração a **FÁBIO CABRAL GOES**, brasileiro, solteiro, administrador, RG 56.364.566-0 SSP/SP, CPF: 038.362.015-50, endereço à Rua Taváres Cabral, 102 - Pinheiros, São Paulo - SP, CEP: 05423-030, **FERDINAND GEORGES DE BORBA E D' ALENÇON**, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/RS 100.800, RG 1083401925 SSP/RS, CPF: 011.014.890-81, endereço à Avenida Ipiranga, n.º 40, salas 1011/1012, CEP 90160-090, Porto Alegre-RS, **RODRIGO**

ESPINDOLA PINTO, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/RS 87.877, RG 1074206467 SJS/II RS, CPF 017.047.540-97, endereço à Avenida Ipiranga, n.º 40, salas 1011/1012, CEP 90160-090, Porto Alegre-RS, **SÉRGIO QUINTERO**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP 135.680, RG 17.977.976 SSP/SP, CPF 097.209.578-08, endereço Rua Francisco Leitão, 469 - Pinheiros, São Paulo - SP, 05414-025 e **LEONARDO FUCHS PILOTO**, brasileiro, casado, administrador, RG 44.027.577-5, inscrito no CPF sob o nº339.053.298-67, endereço à Rua Tavares Cabral, 102 - 6º andar - Pinheiros - São Paulo/SP CEP: 05423-030 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, o imóvel objeto da matrícula 43.888, do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves/RS.

O Administrador deverá receber via física original de todos os instrumentos.

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.

Lívia Magalhães
Secretária