FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2018

I. DATA, HORA E LOCAL: 31 de julho de 2018, às 14:00 horas, na Av. Dr. Nilo Peçanha nº 2825, conj. 1008, Porto Alegre/RS.

II. CONVOCAÇÃO: Edital de Convocação enviado por carta registrada (AR), postada em 13/07/2018, e por e-mail (endereço eletrônico), também em 13/07/2018, ambos enviados a todos os cotistas.

III. PRESENÇAS: Compareceram os Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário SC 401"FUNDO", conforme assinatura na lista de presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do FUNDO, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., representada por seu diretor, Ede Antônio Gasperin.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente: Luciano Bocorny Correa. Secretário: Claudete Angela Balen.

V. ORDEM DO DIA:

1. Análise e deliberação acerca da proposta de distribuição do saldo dos rendimentos declarados em 31 de dezembro de 2017.

2. Análise e deliberação acerca do relatório da Incorporadora, sobre a conclusão da 2ª fase de construção do Empreendimento SC 401 SQUARE CORPORATE ("Empreendimento") datado de 10 de junho de 2018.

3. Análise e deliberação acerca da distribuição da totalidade do resultado referente ao período encerrado em 30 de junho de 2018.

4. Análise e deliberação acerca da proposta de retenção do saldo dos rendimentos líquidos declarados em 31 de dezembro de 2017 e em 30 de junho de 2018, para fins de aplicação nos ativos imobiliários do Empreendimento, com vistas à geração de lucros futuros.

5. Análise e deliberação acerca de autorização à Administradora, receber dos Cotistas, como integralização de cotas anteriormente subscritas, ao preço de R$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, podendo ser compensado com a totalidade dos créditos dos próprios Cotistas, provenientes dos rendimentos retidos.

6. Análise e deliberação acerca da comercialização da loja nº 28, da Torre Jurere do Empreendimento, à Cotista, seu preço e condições, convalidando Contrato de Promessa de Compra e Venda de 25 de janeiro de 2017 e autorizando a substituição da referida loja por conjuntos comerciais da Torre Jurere A, através de Aditivo ao Contrato, mantidas as demais condições.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2018

7. Análise e deliberação acerca de autorização para poder flexibilizar os prazos para recebimento dos aluguéis das lojas do Empreendimento, durante o período de maturação, convalidando atos praticados.

8. Análise e deliberação acerca do incremento à taxa de administração da Administradora, por serviços adicionais e suplementares, referente ao período de obra do Empreendimento, a partir de 01 de setembro de 2014, conforme proposta apresentada em 05 de setembro de 2014.

9. Análise e deliberação acerca de autorização para que se promova a avaliação do patrimônio líquido do Fundo, na data-base de 30 de junho de 2018, aprovando as propostas de honorários apresentadas pela Administradora, avaliadores de imóveis, assessoria contábil e assessoria jurídica.

10. Análise e deliberação acerca de investimento para obtenção de renda recebendo por integralização, imóveis de propriedade de Cotistas no mall W TOWER em Caxias do Sul – RS, aprovando o laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, definindo e atribuindo o valor da integralização, o preço por cota e autorizando a Administradora a entregar aos cotistas, as correspondentes cotas do Fundo.

11. Análise e deliberação acerca do parecer do Dr. Fernando Smith, sobre a natureza jurídica da propriedade imobiliária das vagas de estacionamento do Empreendimento e sobre os direitos reais de uso concedidos. Autorizar à Administradora a proceder aos ajustes necessários nas demonstrações contábeis do Fundo.

12. Análise e deliberação acerca de comercialização dos conjuntos comerciais para a RL Administração e Gestão de Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 07.231.706/0001-03, seu preço e condições, admitida a compensação com créditos decorrentes de serviços de construção civil por administração, prestados ao Fundo.

13. Análise e deliberação acerca de comercialização dos conjuntos comerciais nº 231 e 233 da Torre Jurere B, à Liber Administradora de Imóveis Ltda. – EPP, CNPJ nº 24.262.168/0001-33, seu preço e condições.

14. Análise e deliberação acerca de comercialização do conjunto comercial nº 238 da Torre Campeche A, à Jardins Arquitetura e Engenharia S/S, CNPJ nº 03.437.868/0001-41, seu preço e condições.

15. Comunicar aos Cotistas da exigência da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, da necessidade das cotas do Fundo passarem efetivamente a negociar nos seus mercados até 31 de dezembro de 2018.

16. Autorização para que a Administradora tome todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações da Assembleia Geral; e

17. Outros assuntos de interesse geral dos Cotistas.

VI. DELIBERAÇÃO: O Sr. Presidente declarou instalada a Assembléia e, por voto dos cotistas do FUNDO, sem quaisquer restrições, foram deliberados os temas abaixo nominados:

Item 1) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram a distribuição do saldo dos rendimentos declarados em 31/12/2017 no montante de R$ 1.623.831,10, de acordo com o inciso V do artigo 45 do Regulamento do Fundo e conforme planilha em anexo – ANEXO I.

Item 2) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram o relatório da Incorporadora sobre a conclusão da 2ª fase de construção do Empreendimento SC 401 SQUARE CORPORATE ("Empreendimento") datado de 10 de junho de 2018, conforme relatório em anexo – ANEXO II.

Item 3) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram a distribuição da totalidade do resultado declarados em 30 de junho de 2018 no montante de R$ 17.295.033,11, de acordo com o inciso V do artigo 45 do Regulamento do Fundo e conforme planilha em anexo – ANEXO I.

Item 4) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram a proposta da Administradora de retenção do saldo total dos rendimentos líquidos declarados em 31 de dezembro de 2017 e a retenção da totalidade dos rendimentos líquidos declarados em 30 de junho de 2018, para fins de aplicação nos ativos imobiliários do Empreendimento, com vistas à geração de lucros futuros, e conforme planilha em anexo – ANEXO I.

Item 5) da Ordem do Dia*:* Os cotistas, por unanimidade, aprovaram a integralização de 49.782 cotas anteriormente subscritas, ao preço de R$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, e autorizaram a compensação dos créditos dos próprios cotistas, provenientes de rendimentos retidos, conforme deliberado no item "4" acima.

Item 6) da Ordem do Dia*:* Os cotistas, por unanimidade, aprovaram a convalidação dos atos praticados pela Incorporadora, em operação de comercialização da loja nº 28, da Torre Jurerê, do Empreendimento, a Cotista, preço e condições, conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 25 de janeiro de 2017, e, neste ato, autorizando a substituição da referida loja por conjuntos comerciais da Torre Jurere A, através de Aditivo ao Contrato, mantidas as demais condições.

Item 7) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram a convalidação os atos praticados pela RL Administração e Gestão de Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 07.231.706/0001-03, flexibilizando os prazos para recebimento dos aluguéis das lojas,

durante o período de maturação do Empreendimento, diante do atual momento econômico.

Item 8) da Ordem do Dia: Os cotistas solicitaram que o pedido de incremento à taxa de administração da Administradora, por serviços adicionais e suplementares, referente ao período de obra do Empreendimento, a partir de 01 de setembro de 2014, conforme proposta apresentada em 05 de setembro de 2014, seja negociado entre a Incorporadora e Administradora, e submetido à nova consulta/aprovação dos cotistas por e-mail em um prazo de até 90 dias contados desta data.

Item 9) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram as propostas apresentadas pela empresa especializada em avaliação de imóveis (R$ 3.000,00), assessoria contábil (R$ 3.800,00), auditoria (R$ 4.388,00) e assessoria jurídica (R$ 26.000,00). O valor proposto pela Administradora (R$ 25.000,00) deverá ser ajustado/negociado em conjunto com o item "8" acima.

Item 10) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram os dois laudos de avaliação elaborado pela empresa ENGEBÊ – Empresa Brasileira de Engenharia Econômica Ltda.: (a) Laudo de Avaliação de 20 (vinte) lojas comerciais, 36 (trinta e seis) conjuntos comerciais, 452 (quatrocentos e cinquenta e duas) vagas de estacionamento, 50% (cinquenta por cento) de um terreno urbano lindeiro, situados na SC 401, km 05 - Empreendimento SC401 Square Corporate - Florianópolis/SC, no valor global de avaliação, conforme Laudo de Avaliação em anexo – ANEXO III; e (b) Laudo de Avaliação das Lojas Comerciais Térreas 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09, 10, 11, lojas no mezanino 13 e 14, bem como 100 vagas no estacionamento rotativo situados no mall W TOWER, na Rua Alfredo Chaves, 1208, bairro Exposição – Caxias do Sul, no valor global de avaliação, conforme Laudo de Avaliação em anexo – ANEXO IV.
Os cotistas aprovaram o conceito de recebimento, pelo Fundo, do ativo mall W TOWER, na Rua Alfredo Chaves, 1208, bairro Exposição – Caxias do Sul, acima referido, bem como o conceito de ajuste de participações definidos na "PLANILHA DE EQUALIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES CONTEMPLANDO OS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE 30/JUNHO/2018", que deverá ser atualizado de acordo com as novas cotas integralizadas por força do item "5" acima, e, ainda, autorizaram que a Administradora elabore proposta de investimento, para obtenção de renda, recebendo, por integralização de cotas, os imóveis de propriedade de Cotistas no mall W TOWER em Caxias do Sul – RS e referidos na alínea "(b)" acima, devendo o preço pelo qual tal imóvel será integralizado e o preço por cota do Fundo, sejam definidos em próxima Assembleia a ser convocada, quando todas as informações estarão disponíveis.

Item 11) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, autorizaram a Administradora a proceder aos eventuais ajustes necessários nas demonstrações contábeis do Fundo, aprovando parecer jurídico acerca da natureza jurídica da propriedade imobiliária das vagas de estacionamento do Empreendimento e sobre os direitos de uso reais concedidos.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2018

Item 12) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram a comercialização de imóveis do Fundo à empresa RL Administração e Gestão de Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 07.231.706/0001-03, nas mesmas condições comerciais recentemente praticadas pela Incorporadora (preço médio no ano de 2018, descontada a comissão de corretagem de 5%), admitida a compensação com créditos decorrentes de serviços de construção civil por administração, prestados ao Fundo.

Item 13) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram a comercialização dos conjuntos comerciais nº 231 e 233 da Torre Jurere B, à empresa Liber Administradora de Imóveis Ltda. – EPP, pelo valor de R$ 804.650,00, posse no ato e pagamento em uma parcela única em 24 meses.

Item 14) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram a comercialização do conjunto comercial nº 238 da Torre Campeche A, à Jardins Arquitetura e Engenharia S/S, pelo valor de R$ 573.000,00, posse no ato e no seguinte fluxo de pagamento: 10 meses de carência e pagamento em 20 parcelas mensais a partir de junho de 2019.

Item 15) da Ordem do Dia: Comunicado aos Cotistas da exigência da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, da necessidade das cotas do Fundo passarem efetivamente a negociar nos seus mercados até 31 de dezembro de 2018.

Item 16) da Ordem do Dia: Os cotistas, por unanimidade, aprovaram que a Administradora tome todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações da Assembleia Geral; e

Item 17) da Ordem do Dia: **Assuntos Gerais**: nada foi tratado.

VII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente, deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, que foi lida e assinada por mim e pelo Presidente, que, achando-a conforme, autorizou sua publicação com omissão das assinaturas.

PRESIDENTE
Luciano Bocorny Correa

SECRETÁRIO
Claudete Angela Balen