



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401

CNPJ/MF nº 12.804.013/0001-00

Proposta à Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

A **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.804.013/0001-00 (“Fundo”), vem, por meio desta, nos termos do Artigo 33 do Regulamento do Fundo, convocar os cotistas (“Cotistas”) para a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a ser realizada na Av. Dr. Nilo Peçanha nº 2825, conj. 1008, no dia **30 de abril de 2019, às 08h30, em primeira convocação, e às 09h00, em segunda convocação**, para deliberar sobre as matérias a seguir indicadas:

1. Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 e dos atos praticados pela Administradora, conforme material disponibilizado aos cotistas.

As demonstrações financeiras foram devidamente contabilizadas e auditadas, de modo que entendemos pela sua aprovação, bem como a aprovação dos atos praticados pela Administradora.

2. Análise e deliberação acerca do resultado do Fundo, referente ao 2º semestre de 2018.

Da mesma forma que o item anterior, entendemos pela aprovação do resultado do Fundo e em decorrência a não distribuição de rendimentos.

3. Análise e deliberação acerca do relatório da Incorporadora, sobre a comercialização de unidades do SC 401 SQUARE CORPORATE (Empreendimento) em 2018.

A Administradora propõe a aprovação do relatório da Incorporadora sobre a comercialização de unidades do Empreendimento.

4. Análise e deliberação acerca do relatório da RDD, sobre a locação de unidades do Empreendimento em 2018.

A Administradora propõe a aprovação do relatório da RDD, sobre a locação de unidades do Empreendimento em 2018.

5. Análise e deliberação acerca da outorga de procuração à RDD, ratificando os atos praticados pela Administradora, autorizando firmar os seguintes contratos: i) Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel Comercial, com Cláusula de Mandato, para os conjuntos nº 225 a 252, 325 a 336 e 338 e o direito de uso de 55 (cinquenta e cinco) vagas de estacionamento, todos da Torre Jurerê A do Empreendimento, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, nas condições comerciais propostas em minuta, aprovando-a; e ii) Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel Comercial, com Cláusula de Mandato, para a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis



sob nº 160.554, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, nas condições comerciais propostas em minuta, aprovando-a. A Administradora propõe a ratificação dos atos praticados e a autorização para firmar os contratos descritos neste item. A autorização em relação ao contrato constante do item 5i, fica vinculada a aprovação da negociação a ser efetuada pela Incorporadora, constante do item 6.

6. Análise e deliberação acerca da comercialização dos conjuntos nº 225 a 252, 325 a 336 e 338, da Torre Jurerê A do Empreendimento à Cotista, reavaliando suas cláusulas e condições, especialmente em relação ao prazo de arrendimento, que se encerra em 31.07.2019, conforme minuta.

A Administradora propõe que a Incorporadora fique autorizada a negociar com o comitente comprador, a prorrogação do prazo de arrendimento para 31.07.2020, mantidas as demais condições.

7. Análise e deliberação, ratificando os atos já praticados pela Administradora, autorizando a cessão dos direitos de uso das vagas de estacionamento, aos promitentes compradores das unidades comerciais do Empreendimento, podendo o Fundo contratar a locação de suas próprias vagas e do rotativo. Se necessário para atender demanda do Ofício de Registro de Imóveis, autorizar a Administradora a promover alteração do Regulamento, regulando a referida cessão.

A Administradora propõe a ratificação dos atos praticados e autorização para cessão dos direitos de uso descrito neste item e se necessário, alterar o Regulamento, regulando a referida cessão.

8. Autorização para que a Administradora tome todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações da Assembleia Geral; e
9. Outros assuntos de interesse geral dos cotistas.

Os documentos encontram-se a disposição na sede da Administradora na Rua Dr. José Montauray, 139 – 7º andar – Centro Histórico – Porto Alegre – RS, onde poderão ser examinados.

Porto Alegre, 29 de março de 2019.

Atenciosamente,

CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Administradora