

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO
CNPJ/ME SOB O Nº 27.538.422/0001-71
(“Fundo”)

DATA, HORA E LOCAL: Aos 10 dias do mês de fevereiro de 2021, às 10 horas, na sede social da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, administradora Fundo, com endereço na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”).

PRESENÇA: Presentes os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, conforme as assinaturas constantes da lista de presença arquivada na sede da Administradora, a Administradora e a SPCV S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Avenida Ibirapuera, nº 2.332, conjunto 111, sala 10, Torre II, Indianópolis, CEP 04028-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita CNPJ/ME sob o nº 17.543.981/0001-16 (“Consultor Imobiliário”).

MESA: César Augusto Pires Viana (“Presidente”); Lilian Palacios Mendonça Cerqueira (“Secretária”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença de cotista representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas”).

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a situação de conflito de interesses na contratação da Sukces Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.857.990/0001-02 (“Sukces Empreendimentos”) pelo Fundo para a prestação de serviços de desenvolvimento, implantação e construção de empreendimentos imobiliários, relacionados à ativos do Fundo, uma vez que a Sukces Empreendimentos é parte relacionada ao Consultor Imobiliário; (ii) a situação de conflito de interesses na eventual contratação do Consultor Imobiliário para realização do gerenciamento das obras de construção que não forem realizadas pela Sukces Empreendimento, com remuneração dentro dos parâmetros de mercado; (iii) a situação de conflito de interesses na contratação da Diara Desenvolvimento Imobiliário Araçariguama Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.639.913/0001-02 (“Diara”) pelo Fundo para a prestação dos serviços de intermediação imobiliária, uma vez que o pagamento de tal comissão já foi inclusive autorizada em Ata celebrada em 16 de março de 2020 e (iv) aquisição pelo Fundo do imóvel localizado na Avenida Bandeirantes, s/n, Vila Operaria, no município de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, objeto das matrículas de n.º 7.515, 48.925, 68.861 e 81.171 do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT pelo valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para posterior construção de uma loja para locação ao Sendas Distribuidora S.A.

Terminada a leitura, o Presidente submeteu a matéria aos cotistas presentes para exame, discussão e votação, os quais tomaram a seguinte deliberação:



DELIBERAÇÃO: Foi aprovada, pela unanimidade dos cotistas presentes, sem quaisquer restrições: (i) a situação de conflito de interesses entre a Sukces Empreendimentos e o Consultor Imobiliário ficando a Administradora autorizada a contratar a Sukces Empreendimentos pelo Fundo, para que esta realize a prestação de serviços de desenvolvimento, implantação e construção de empreendimentos imobiliários, relacionados à *ativos do Fundo*, a partir desta data, e em linha com o Artigo 31-A, §2º e Artigo 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, (ii) a situação de conflito de interesses na eventual contratação do Consultor Imobiliário para realização do gerenciamento das obras de construção que não forem realizadas pela Sukces Empreendimento, com remuneração dentro dos parâmetros de mercado, a partir desta data, e em linha com o Artigo 31-A, §2º e Artigo 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008; (iii) a situação de conflito de interesses na contratação da Diara pelo Fundo para a prestação dos serviços de intermediação imobiliária, uma vez que o pagamento de tal comissão já foi inclusive autorizada em Ata celebrada em 16 de março de 2020 e (iv) a aquisição do objeto das matrículas de n.º 7.515, 48.925, 68.861 e 81.171 do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT pelo valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para posterior construção de uma loja para locação ao Sendas Distribuidora S.A.

Os Cotistas, neste ato: (i) declaram-se ciente das deliberações acima aprovadas e dos riscos envolvidos em situações de conflito de interesses entre prestadores de serviços; (ii); dispensam a Administradora do envio do resumo das deliberações da presente ata, nos termos da legislação em vigor; e (iii) autorizam a Administradora à tomada de quaisquer atitudes necessárias à efetivação das deliberações aprovadas neste instrumento, podendo em nome do Fundo, firmar contratos de prestação de serviços bem como demais documentos aplicáveis à execução dos serviços e remunerar a Sukces Empreendimentos pelos serviços prestados, nos termos firmados em referidos documentos.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

DocuSigned by:



940E8F9D96504E8...

César Augusto Pires Viana

Presidente

DocuSigned by:



616C30263DB14A2...

Lillian Palacios Mendonça Cerqueira

Secretária

DocuSigned by:



71F1DFA54A6F44D...

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**Administradora**

DocuSigned by:



616C30263DB14A2...



(11) 3030-7177



vortex.com.br

Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

DocuSigned by:

Spv

940E8F9D96504E8...

SPCV S.A.
Consultor Imobiliário



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP