

LOGINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INDUSTRIAL

CNPJ/MF nº 02.508.235/0001-14

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 01 DE AGOSTO DE 2018**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 01 de agosto de 2018, às 11 horas, na sede da Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora"), situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do item 13.7 do Regulamento do Loginvest Fundo de Investimento Imobiliário Industrial ("Fundo"), e do Art. 19, § 2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e artigo 67, § 6º, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, em virtude da presença da totalidade dos cotistas.
3. **PRESENCAS:** Compareceram os cotistas do Fundo, representando 100% do total das cotas emitidas, cujas assinaturas encontram-se na lista de presenças constante do **Anexo I** desta ata, bem como os representantes da Administradora.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Anita Spichler
Secretário: Eveline Carabeli
5. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e votar acerca da celebração do Termo de Compromisso e Outras Venças ("Termo de Compromisso"), objetivando a promessa de constituição de servidão administrativa ou de passagem sobre uma área de 2.850,36m² (dois mil, oitocentos e cinquenta vírgula trinta e seis metros quadrados), devidamente descrita no **Anexo II** à presente ata ("Área Ocupada"), em um imóvel integrante do patrimônio do Fundo, localizado na Cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na Avenida Ápio Cardoso, nº 20, bairro Cincão, objeto da matrícula nº 79.665, Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem-MG ("Imóvel"), em favor da confrontante denominada FERROVIA CENTRO ATLÂNTICA S.A., inscrita no CNPJ sob número 00.924.429/0001-75, com sede na rua Sapucaí, 383, bairro Floresta, Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-030 ("FCA"), pelo valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos mil reais), condicionada a constituição de tal servidão: (a) à manifestação positiva da CVM no sentido de que seja possível a instituição de servidão onerosa no Imóvel, ou (b) à publicação de Decreto de Utilidade Pública que permita à FCA utilizar a Área

Ocupada que permita a instituição de uma servidão administrativa pelos órgãos públicos competentes, observados os termos e condições estabelecidos no Termo de Compromisso.

6. **DELIBERAÇÕES:** Aberta a assembleia, o Sr. Presidente da Mesa esclareceu aos cotistas presentes que o negócio objeto da presente deliberação assemblear decorre de um projeto de expansão de linha férrea elaborado pela FCA, denominado Pátio de Eldorado, no Município de Contagem-MG.

Em abril de 2004, a Tora Logística Armazéns e Terminais Multimodais S/A, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 66.702.325/0001-24 ("Tora"), então única cotista do Fundo, foi procurada pelo escritório Meyer Pires & Rodrigues Advogados Associados S/C, então a serviço da FCA, para tratar acerca da ocupação de área equivalente a 2.850,36 m², localizada no Imóvel, necessária para a realização das obras.

Após breves negociações iniciais, as partes ajustaram em junho de 2004 o montante de R\$ 153.206,85 (cento e cinquenta e três mil duzentos e seis reais e oitenta e cinco centavos) como sendo o valor indenizatório pela referida área ocupada, evitando a desapropriação judicial do mesmo.

Nesse sentido, a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo aprovou, em 23 de junho de 2006, o desmembramento do Imóvel, para que a porção de terra do Imóvel a ser desmembrada fosse em seguida alienada para a FCA, pelo valor acima aludido.

Entretanto, em razão das particularidades da área e da legislação municipal de Contagem-MG, o desmembramento do Imóvel mostrou-se juridicamente inviável.

Dessa forma, em 16 de março de 2012, a Tora e a FCA realizaram uma reunião nas dependências da FCA, onde restou ajustado que: (i) a solução jurídica do assunto dar-se-ia através da constituição de servidão de passagem em favor da FCA e averbação na respectiva matrícula do Imóvel; e (ii) a Tora encaminharia nova proposta de composição financeira para avaliação da FCA, considerando o valor atualizado do Imóvel.

Em 20 de março de 2012, a Tora enviou à FCA proposta final de quitação do débito existente para avaliação e retorno definitivo da concessionária ferroviária. Posteriormente, a Tora encaminhou à FCA notificação extrajudicial datada de 16 de junho de 2014, reforçando a ausência de acerto financeiro entre as partes para a apropriação da referida área.

O Fundo protocolou, em 17 de março de 2017, junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, uma consulta formalizada visando a solução jurídica da questão (Processo Administrativo nº 19957.002344/2017-39), buscando respectiva autorização para constituição de servidão perpétua em favor da FCA.

A FCA protocolou junto à ANTT, em 14 de setembro de 2017, a Carta nº 673/GEARC-GACAC/17, solicitando a publicação de Decreto de Declaração de Utilidade Pública para regularização da Área Ocupada, sendo possível assim regularizar a instituição de servidão ou transferência da Área Ocupada com a publicação do Decreto.

Após uma série de negociações e discussões entre as partes, os atuais cotistas do Fundo trouxeram ao conhecimento da Administradora do Fundo a solução amigável obtida com a FCA, a qual se comprometeu a pagar a quantia indenizatória de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) no ato de assinatura do Termo de Compromisso objetivando a promessa de constituição de servidão passagem sobre a referida Área Ocupada de 2.850,36m² do Imóvel, conforme a minuta do Termo de Compromisso descrito no **Anexo III** à presente ata.

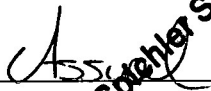
Após esclarecimentos, deu-se início a discussão da matéria constante da ordem do dia, e os cotistas do Fundo, deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer restrições, por:

- (i) aprovar a celebração do Termo de Compromisso pelo Fundo, objetivando a promessa de constituição de servidão administrativa ou de passagem sobre a Área Ocupada no Imóvel, devidamente descrita no **Anexo II** à presente ata, em favor da confrontante FCA, pelo valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos mil reais), condicionada a constituição de tal servidão: (a) à manifestação positiva da CVM no sentido de que seja possível a instituição de servidão onerosa no Imóvel, ou (b) à publicação de Decreto de Utilidade Pública que permita à FCA utilizar a Área Ocupada que permita a instituição de uma servidão administrativa pelos órgãos públicos competentes; nos termos e condições da minuta que integra a presente ata como **Anexo III**; e
- (ii) autorizar a Administradora do Fundo a assinar o respectivo Termo de Compromisso, bem como efetuar registros, averbações e quaisquer outras medidas que se façam necessárias.

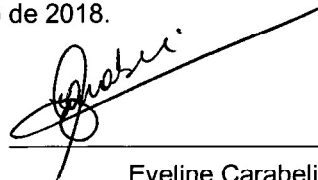
7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a assembleia para que se lavrasse

a presente ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos cotistas do Fundo, por mim Secretário, e pelo Presidente.

São Paulo, 01 de agosto de 2018.



Anita Spichler
Presidente



Eveline Carabeli
Secretário