

# CONASA – COMPANHIA NACIONAL DE SANEAMENTO

CNPJ/MF nº 08.837.556/0001-49

NIRE 41.300.075.760

## ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 05 dias de fevereiro do ano de 2016, às 10:00 horas, os membros do Conselho de Administração da **CONASA – COMPANHIA NACIONAL DE SANEAMENTO**, reuniram-se na Avenida Higienópolis, 1601, 7º andar, na cidade de Londrina, Estado do Paraná, CEP: 86.015-010.

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a Convocação nos termos do Estatuto Social da Companhia tendo em vista a presença da totalidade dos Conselheiros, a saber: **MARIO VIEIRA MARCONDES NETO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 2.031.812-0, expedida pela SSP/PR e inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob o nº 468.989.729-87, residente e domiciliado na Rua Jurutês, 160, quadra 19, lotes 08 e 09, Bairro Vivendas do Arvoredo, na cidade de Londrina, Estado do Paraná, CEP: 86.055-750; **PAULO ANDRÉ GIL BOSCHIERO**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 28.334.510-X, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob o nº 342.016.828-46, residente e domiciliado na Rua Antonina, 184, Bairro Sumaré, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.255-010; **CAMILO FERRAZ PEGORARO NONINO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 995.857, expedida pela SSP/MT e inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob o nº 044.698.969-00, residente e domiciliado na Alameda Ministro Rocha Azevedo, 495, 12º andar, apartamento 12, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01.410-000; **MARCUS VÍNICIUS BELOTO DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 0.598.630-3, expedida pela SJ/MT e inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob o nº 171.717.438-88, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, 1445, 16º andar, apartamento 1602, na cidade de Londrina, Estado do Paraná, CEP: 86.020-061; e **MARCOS JOSÉ LOURENÇO FERREIRA**, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da Cédula de Identidade RG nº 04259737-7, expedida pelo SSP/RJ e inscrito no CPF do

# CONASA – COMPANHIA NACIONAL DE SANEAMENTO

CNPJ/MF nº 08.837.556/0001-49

NIRE 41.300.075.760

Ministério da Fazenda sob o nº 544.160.947-87, residente e domiciliado na Rua Jerson Pompeu Pinheiro, 495, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.793-317, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença do Conselho de Administração. **3. MESA:** Assumiu a presidência **MÁRIO VIEIRA MARCONDES NETO**, convidando a mim, **PAULO ANDRÉ GIL BOSCHIERO**, para secretariar os trabalhos. **4. ORDEM DO DIA:** (i) a concessão, pela Companhia e em favor do FII (abaixo qualificado), do direito de uso de superfície de determinados imóveis de propriedade da Companhia, todos abaixo identificados; (ii) a renúncia ao direito de preferência na cessão dos direitos decorrentes da *Escritura Pública de Cessão de Direitos Oriundos de Concessão de Direito de Superfície Sob Condição Suspensiva*, abaixo qualificada, pelo FII; (iii) a outorga, pela Companhia, de garantia de fiança em favor do FII, por obrigações assumidas pela Águas de Itapema, abaixo qualificada, controlada da Companhia, no âmbito do *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*, abaixo qualificado; (iv) a celebração de *Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo* com o FII, abaixo identificado; (v) a emissão de nota promissória em favor do FII, abaixo qualificado, representativa da obrigação contraída e do pagamento efetuado pelo FII no âmbito do *Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo*; e (vi) a autorização aos diretores da Companhia a firmarem todos os documentos necessários para a execução dos referidos atos. **5. DELIBERAÇÕES:**

**5.1.** Antes de se passar a deliberar sobre as matérias constantes da Ordem do Dia, o Presidente da Mesa teceu as seguintes considerações para análise pelos membros do Conselho de Administração da Companhia: (a) A Companhia é proprietária dos seguintes imóveis: Lotes nºs 329, 330, 331, 332, 340, 341, 342 e 343 do loteamento Jardim Residencial Alessandra, localizado na Cidade de Itapema, Estado de Santa Catarina, respectivamente objeto das matrículas nºs 33.478, 33.479, 33.480, 33.481, 33.482, 33.483, 33.484 e 33.485, todas do Ofício de Registro de Imóveis de Itapema, Estado de Santa Catarina ("Imóvel");

## CONASA – COMPANHIA NACIONAL DE SANEAMENTO

CNPJ/MF nº 08.837.556/0001-49

NIRE 41.300.075.760

(b) A Companhia Águas de Itapema, sociedade anônima com sede na Avenida Nereu Ramos, 3.099, loja 14, na cidade de Itapema, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 06.220.197/0001-50 (“Águas de Itapema”), controlada pela Companhia, venceu certame licitatório e celebrou com o Município de Itapema, Estado de Santa Catarina, em 30 de abril de 2004, o Contrato de Concessão nº 97/04 e seus respectivos aditamentos (“Contrato de Concessão”), por meio do qual se tornou concessionária responsável pela gestão dos sistemas e serviços de abastecimento água, coleta e tratamento de esgoto sanitário da cidade de Itapema, Estado de Santa Catarina; (c) A fim de desenvolver os serviços previstos no Contrato de Concessão, a Companhia pretende ceder, a título oneroso, pelo valor de R\$169.480,16 (cento e sessenta e nove mil quatrocentos e oitenta reais e dezesseis centavos), direito de uso de superfície do Imóvel para o Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII, fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, inscrito no CNPJ sob o nº 18.369.510/0001-04, autorizado pela CVM a funcionar conforme OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/Nº 3600/2013, datado de 22 de outubro de 2013 (“FII”), através da lavratura, pela Companhia, como cedente, e pelo FII, como cessionário, da *Escritura Pública de Concessão de Direito de Superfície*. O FII, por sua vez, pretende desenvolver, no âmbito dos itens do Plano Municipal de Saneamento Básico e Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do município de Itapema, (i) implantação de reservatório com volume total de 4.000 metros cúbicos; (ii) ampliação da capacidade do sistema produtor de água tratada em 225 litros por segundo; e (iii) implantação de macromedidores nas adutoras de água tratada (“Estação”), a qual será locada à Águas de Itapema, para o desenvolvimento dos serviços previstos no Contrato de Concessão, através da celebração, pelo FII como locador e pela Águas de Itapema, como locatária, de um *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças* e de uma *Escritura*

## CONASA – COMPANHIA NACIONAL DE SANEAMENTO

CNPJ/MF nº 08.837.556/0001-49

NIRE 41.300.075.760

*Pública de Cessão de Direitos Oriundos de Concessão de Direito de Superfície sob Condição Suspensiva;* (d) A Companhia é um agente privado com atuação no setor de infraestrutura, especialista na área de saneamento, notadamente no segmento de tratamento de água, dispondo de técnicos e infraestrutura necessários e suficientes para a execução da obra de construção da Estação e demais obras acessórias no âmbito do Contrato de Concessão ("Obra"), portanto, o FII pretende contratá-la para realizar a construção da Estação, através da celebração de um *Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo* a ser firmado entre o FII, como contratante, a Companhia, como contratada; e (e) Tendo em vista que, nos termos do *Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo*, a Companhia receberá do FII, de antemão, a totalidade dos recursos financeiros necessários para a realização da construção total da Obra, a Companhia pretende emitir uma nota promissória não à ordem em favor do FII, no valor total de R\$ 11.820.000,00 (onze milhões, oitocentos e vinte mil reais), representativa da totalidade dos recursos recebidos do FII para construção da Obra, e que somente será exigível ao final do prazo do *Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo* e caso a Obra não tenha sido totalmente concluída pela Companhia. **5.2.** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia decidiram, por unanimidade de votos e sem qualquer ressalva, aprovar todas matérias constantes da ordem do dia, conforme abaixo: (a) A concessão, a título oneroso, pelo valor de R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais), do direito de uso de superfície do Imóvel para o FII e a consequente lavratura da *Escritura Pública de Concessão de Direito de Superfície* perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, nos termos e condições a serem negociados diretamente pela diretoria da Companhia; (b) A renúncia ao direito de preferência na cessão dos direitos decorrentes da *Escritura Pública de Cessão de Direitos Oriundos de Concessão de Direito de Superfície Sob Condição Suspensiva* pelo FII à Águas de Itapema e a

## CONASA – COMPANHIA NACIONAL DE SANEAMENTO

CNPJ/MF nº 08.837.556/0001-49

NIRE 41.300.075.760

assinatura, na qualidade de interveniente anuente, da referida *Escritura Pública de Cessão de Direitos Oriundos de Concessão de Direito de Superfície sob Condição Suspensiva*; (c) A outorga, pela Companhia, de fiança, em garantia das obrigações assumidas pela Águas de Itapema no âmbito do *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*, nos termos e condições a serem negociados diretamente pela diretoria da Companhia, e a renúncia, pela Companhia, dos direitos e prerrogativas que lhes confere os artigos 827, 829, 835, 837 e 838 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil; (d) A celebração, pela Companhia, do *Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo* com o FII, para a realização da Obra, nos termos e condições a serem negociados diretamente pela diretoria da Companhia; (e) A emissão de nota promissória não à ordem, no valor total de R\$ 11.820.000,00 (onze milhões, oitocentos e vinte mil reais), em favor do FII, cuja exigibilidade deverá estar vinculada à não conclusão da Obra ao final do prazo estabelecido no *Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo*; e (f) A autorização aos diretores para, em nome da Companhia, negociar e firmar todos e quaisquer documentos, especialmente e sem limitação, o *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças*, como fiadora, o *Contrato de Construção Civil por Empreitada Global e Preço Fixo*, como contratada, a *Escritura Pública de Concessão de Direito de Superfície*, como concedente, e a *Escritura Pública de Cessão de Direitos Oriundos de Concessão de Direito de Superfície sob Condição Suspensiva*, como interveniente anuente, bem como tomar todas as demais medidas que julgar pertinentes e que sejam relacionadas às aprovações ora realizadas. Ficam também expressamente ratificados todos os atos dos diretores da Companhia realizados até a presente data e relacionados às deliberações ora aprovadas. **6. ENCERRAMENTO**: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata em forma de

**CONASA – COMPANHIA NACIONAL DE SANEAMENTO**

CNPJ/MF nº 08.837.556/0001-49

NIRE 41.300.075.760

sumário, conforme faculta o artigo 130, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404/76, e sua impressão em lote de folhas soltas, a qual após ter sido reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e assinada pelos presentes. **Conselheiros:** MÁRIO VIEIRA MARCONDES NETO; PAULO ANDRÉ GIL BOSCHIERO; CAMILO FERRAZ PEGORARO NONINO, MARCUS VINÍCIUS BELOTO DO NASCIMENTO e MARCOS JOSÉ LOURENÇO FERREIRA. A presente é cópia fiel extraída da ata original. Londrina, 05 de fevereiro de 2016.

---

MARIO VIEIRA MARCONDES NETO  
PRESIDENTE DA MESA

---

PAULO ANDRÉ GIL BOSCHIERO  
SECRETÁRIO DA MESA

**CONSELHEIROS:**

---

MÁRIO VIEIRA MARCONDES NETO

---

PAULO ANDRÉ GIL BOSCHIERO

---

CAMILO FERRAZ PEGORARO NONINO

---

MARCUS VINÍCIUS BELOTO DO NASCIMENTO

---

MARCOS JOSÉ LOURENÇO FERREIRA