

**MMVE OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO  
CNPJ/ME nº 41.251.337/0001-59**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**01. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 11 dias do mês de janeiro de 2022, 10hs, na sede social da Singularare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, CEP 01.452-002, administradora do Fundo (“Administradora”).

**02. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do artigo 67, § 6º, da Instrução nº 555 da Comissão de Valores Mobiliários, de 17 de dezembro de 2014 (“Instrução CVM nº 555/14”), conforme alterada.

**03. COMPARECIMENTO:** Cotista representando a totalidade das Cotas emitidas. Presente ainda os representantes da Administradora e da Gestora.

**04. MESA:** como Presidente Daniel Doll Lemos; e como Secretário Gustavo de Macedo Malheiros;

**05. ORDEM DO DIA/DELIBERAÇÕES:** os cotistas presentes, sem ressalvas, aprovam:

1. A alteração da denominação social do Fundo que passará a ser “**MARESIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**”, e refletir tal deliberação em todo o Regulamento.
2. A destituição do Consultor imobiliário do Fundo **VCM GESTÃO CAPITAL LTDA.**, no fechamento do dia 20 de janeiro de 2022, mediante assinatura do distrato ao contrato de prestação de serviços de consultoria, e refletir tal deliberação em todo o Regulamento.
3. Alterar a definição de índice de inflação previsto no item 1.1. do Regulamento que trata das definições. O qual passará a vigor da seguinte forma:

<b>Índice de Inflação</b>	<i>Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado no mês imediatamente anterior à data do evento, calculado pelo IBGE, ou, caso o IPCA seja extinto, por qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que reflita a inflação de preços ao consumidor amplo em território nacional.</i>
---------------------------	---

4. Alterar a definição preço de integralização o previsto no item 1.1. do Regulamento que trata das definições. O qual passará a vigor da seguinte forma:

<b>Preço de Integralização</b>	<i>O preço de integralização de cada Cota, conforme definido nos atos que deliberarem a respectiva emissão de Cotas do Fundo, bem</i>
--------------------------------	---

	como nos demais documentos relativos à respectiva emissão.
--	--

5. Alterar a definição de remuneração base previsto no item 1.1. do Regulamento que trata das definições. O qual passará a vigor da seguinte forma:

<b>Remuneração o Base</b>	<i>O valor resultante da aplicação da taxa de 6% (seis por cento) ao ano (considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis) sobre o Preço de Integralização das Cotas, atualizado pela variação do Índice de Inflação, acumulado desde a data de integralização das Cotas até a Data de Apuração</i>
---------------------------	---

6. Alterar a redação do subitem “i” do item 4.1. do Regulamento com intuito de alterar as competências dos Consultores Imobiliários do Fundo o qual passará a vigor da seguinte forma:

4.1. [...]

i) *identificar, avaliar, acompanhar e recomendar ao Administrador a alienação e a aquisição de Imóveis e de Ativos Imobiliários, direta ou indiretamente via investimento em Sociedades de Propósito Específico (“SPE”), existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;*

7. Alterar a redação do item 5.1. do Regulamento com intuito de incluir o prazo de 72 meses de duração do Fundo com prorrogação de até 24 meses a critério do Gestor, o qual passará a vigor na forma abaixo:

5.1. *O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo de duração de 72 (setenta e dois) meses, prorrogáveis por mais 24 (vinte e quatro) meses a critério da assembleia geral de cotistas do Fundo, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente.*

8. Alterar a redação do item 6.2. do regulamento, o qual passará a vigor na forma abaixo:

*“6.2. A aquisição dos Imóveis e dos direitos reais sobre os Imóveis pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de (i) ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja a realização de investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (iv) certificados de recebíveis imobiliários, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; (v) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; ou (vi) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cujo*



*pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.”*

9. Alterar a redação do subitem “b, excluir o subitem “c”, readequar os subitens remanescentes e alterar a redação do subitem “d” que passou a ser o item “c” com a exclusão supra do item 7.1. do Regulamento com intuito de, respectivamente, minorar as Taxas de Gestão, excluir remuneração da Consultoria Veritas e minorar a remuneração da Consultoria Perpetuo. O qual passará a vigor na forma abaixo:

7.1. [...]

- b) *Taxa de gestão: 1,01 % (um por cento e um décimo percentual);*
- c) *Taxa devida à Consultoria Perpetuo: 0,34 % (trinta e quatro décimos percentuais)*

10. Alterar a redação dos itens 7.9. e 7.10 do Regulamento com intuito de alterar a forma de pagamento da Taxa de Performance. Os quais passarão a vigor na forma abaixo transcrita:

*7.9 Além da Taxa de Administração, será devida taxa de performance (“Taxa de Performance”) a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a qual será paga semestralmente, (i) em até 2 (dois) Dia Úteis após a realização de cada amortização de Cotas; ou (ii) na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, diretamente pelo Fundo ao Gestor e à Consultoria Perpétuo. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:*

- A. *Observado o disposto no artigo 7.10 deste Regulamento, até que os Cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Cotas e de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam ao Preço de Integralização das Cotas acrescido da Remuneração Base, o Gestor e a Consultoria Perpétuo não farão jus a qualquer recebimento de Taxa de Performance; e*
- B. *Após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: (a) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Cotistas, a título de amortização de Cotas ou distribuição de rendimentos, e (b) 15% (quinze por cento) serão entregues ao Gestor a título de pagamento de Taxa de Performance e (c) 5% (cinco por cento) serão entregues à Consultoria Perpétuo a título de pagamento de Taxa de Performance.*

*7.10 Para fins do disposto no inciso (i) do artigo 7.9 deste Regulamento, quaisquer valores pagos aos Cotistas a título de amortização de suas Cotas e distribuição de rendimentos, ao longo do prazo de duração do Fundo, deverão ser atualizados pela Remuneração Base, desde a data do seu efetivo pagamento aos Cotistas até a data de apuração da Taxa de Performance.*

11. Incluir ao Regulamento o item 7.16 com intuito de incluir pagamento ao Gestor da Taxa em caso de substituição. O qual passará a vigor na forma abaixo:

*7.16 A Taxa de Performance será devida ao Gestor, mesmo na hipótese deste vir a ser substituído e/ou destituído. No entanto, em caso de substituição e/ou destituição do Gestor, o Gestor receberá a Taxa de Performance proporcional aos Ativos Alvo que façam parte do Patrimônio Líquido do Fundo e que tenham sido adquiridos pelo Fundo por indicação do Gestor, i.e., caso os Ativos Alvo que tenham sido adquiridos pelo Fundo por indicação do Gestor representem, por exemplo, 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido no momento da amortização de Cotas e/ou liquidação do Fundo, conforme aplicável, o Gestor terá direito ao recebimento de 80% (oitenta por cento) da Taxa de Performance e o novo gestor, terá direito ao recebimento dos 20% (vinte por cento) remanescentes da Taxa de Performance.*

12. Alterar a redação do item 15.5.2. do Regulamento com intuito de alterar o prazo para integralização do cotista após o recebimento da chamada de capital:

*15.5.2. Na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Imóveis ou Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, os Consultores Imobiliários ou o Gestor, conforme o caso, comunicará tal fato ao Administrador para que este realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a integralização, nos termos da Chamadas de Capital, no prazo de até 10 (dez) dias contado da data de recebimento das respectivas Chamadas de Capital e de acordo com os procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.*

13. Alterar a redação do item 15.15. do Regulamento do Fundo referente à negociação de cotas em merca de bolsa administrado pela B3, o qual vigorará da seguinte forma:

*15.15 As Cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa administrado pela B3.*

14. A contratação e pagamento do valor 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais) para serviços profissionais relacionados à estruturação de compra, análise de viabilidade, e negociação, ao: (i) escritório MAZZOTINI ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade de advogados, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 03.838.113/0001-59 e inscrita na OAB/SP sob o nº. 5.203, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 878, 14º Andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04548-003, São Paulo/SP (“MAA”); e (ii) FMB SOFTWARE E SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 33.922.904/0001-23, com sede na Avenida Indianópolis, 649, Indianópolis, São Paulo/SP, CEP: 04063-000, neste ato (“FMB”), do Imóvel situado à Avenida Francisco Loup, 1815, Praia de Maresias, São Sebastião/SP, bem como o terreno de marinha, contíguo e alodial ao anterior, totalizando a área de 14.083,00m<sup>2</sup> e área construída de 1.924,34m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº. 34.459 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, ambos lançados sob a única Inscrição Municipal nº. 3133214545520001-0000 – (IMÓVEL MARESIAS”), na proporção do valor de

R\$ R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) ao MAA e R\$ R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

15. Aprovar o pagamento do valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) em favor da MA7 CONSULTORIA DE INVESTIMENTO, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 14.975.982/0001-41 em virtude da aquisição dos direitos e obrigações referentes ao IMÓVEL MARESIAS”.

O cotista, neste ato; (i) declara-se ciente das deliberações acima aprovadas; (ii) autorizam a Administradora a realizar todas as alterações necessárias nos instrumentos do Fundo em razão das deliberações acima aprovadas; e (iv) dispensa o envio do sumário das deliberações da presente ata, conforme os termos do artigo 77 da ICVM 555/14.

Os signatários declaram a veracidade de seus endereços eletrônicos, bem como autorizam o uso para todos os atos diretamente relacionados a este instrumento, conforme a regulamentação aplicável.

Os signatários conferem expressa anuência para que a Ata seja formalizada por meio de assinaturas eletrônicas, nos termos do artigo 10, da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, em casos de contingência, ser firmado de forma impressa.

Ao assinarem por meio de assinaturas eletrônicas, os presentes declaram a integridade, autenticidade e regularidade da Ata.

**06. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, foi esta Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas encerrada com a lavratura da presente ata.

Oferecida a palavra ao cotista, não houve manifestação.

---

**Daniel Doll Lemos**  
Presidente

---

**Gustavo de Macedo**  
Malheiros  
Secretário

---

**ADMINISTRADORA: SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS S.A**

---

**GESTORA: MORE INVEST GESTORA DE RECURSOS LTDA.**