



**CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ/ME Nº 36.501.233/0001-15  
("Fundo")**

Tendo em vista as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde relacionadas à necessidade de distanciamento social durante a pandemia do Covid-19, o **BANCO GENIAL S.A.** (atual denominação do PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO), instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") através do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017 para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administrador ("Administrador") do Fundo, vem, por meio da presente, consultar V.Sa. ("Cotista") para que manifeste eletronicamente seu voto na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("AGE"), no que se refere a seguinte Ordem do Dia:

(i) nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ICVM nº 472, a autorização para a **CY 1 PARTICIPAÇÕES LTDA.** (atual denominação da CBR 141 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA), sociedade cuja totalidade das quotas é detida pelo Fundo ("CY 1"), comprar ou vender, a qualquer tempo, da ou para a **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** ("Cyrela Brazil"), conforme o caso, mediante uma ou mais operações de compra ou venda, quotas do capital social das sociedades Ibirajá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Ibirajá") e Tarjab-Ares Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Tarjab-Ares"), sociedades estas já investidas tanto pela CY 1 como pela Cyrela Brazil, que é pessoa ligada à **CY.CAPITAL, Gestora de Recursos Ltda**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº: 18.596.891/0001-56, Gestora do Fundo ("Gestora") podendo a participação da CY 1 no capital social da Ibirajá e da Tarjab-Ares ser entre 0% e 50%, bem como autorizar os representantes legais da CY1 a celebrarem todos os documentos necessários à consumação de cada uma das operações de compra e venda, incluindo, sem se limitar, contratos de compra e venda de quotas, aditamentos aos acordos de acionistas da Ibirajá e da Tarjab-Ares, instrumento de cessão de quotas, boletins de subscrição, compromisso de investimento, alterações de contrato social da CY 1, alterações de contrato social da Ibirajá e da Tarjab-operação esta que apresenta potencial conflito de interesses;

(ii) em atenção aos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ICVM nº 472, bem como do item 6.3.1 do regulamento vigente do Fundo, a autorização para que o Fundo, a qualquer tempo, possa investir a parcela do seu patrimônio que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos (vide definição constante do regulamento vigente) em operações compromissadas com lastro em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas do Fundo, de emissão do Administrador, que se enquadra como instituição financeira, sem qualquer limitação em relação à diversificação, observado, contudo, o limite por emissor de até 20% (vinte por cento), em consonância com a regulamentação e com o regulamento vigente do Fundo, notadamente os itens 6.1.2 e 6.3; e

(iii) em atendimento à solicitação da Gestora do Fundo, deliberar acerca da proposta de desdobramento das cotas do Fundo apresentada pela Gestora, nos termos do item 4.1, subitem "xi" do regulamento vigente do Fundo.

#### **PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL**

Esclarecemos que o Administrador optou pela realização da Assembleia Geral de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de

<sup>1</sup> Considera-se "Documentação de Identificação" qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 75 da Instrução CVM nº 555/14.



proteger os Cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

O Administrador, conforme artigo 22.12.7. do Regulamento do Fundo, informa que as deliberações (i) e (ii) do objeto dessa Consulta Formal dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que responderem a esta Consulta Formal e que representem, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo enquanto a deliberação (iii) depende da aprovação da maioria dos votos dos cotistas presentes.

Excepcionalmente, a declaração de voto deve ser enviada por meio exclusivamente eletrônico, a partir do e-mail do Cotista cadastrado na base de dados do Administrador, ao endereço [assembleia@genial.com.vc](mailto:assembleia@genial.com.vc), devendo ser anexada cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional.

O Cotista poderá declarar seu voto através do modelo anexo preenchido e assinado, **até às 15 horas do dia 10 de outubro de 2022 (“Data Final da Consulta Formal”)**, considerada, para fins de formalização da ata da AGE, a data da realização da assembleia.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada, conforme abaixo:

- a) Para as Pessoas Físicas: **(i)** com reconhecimento de firma; ou **(ii)** em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH.
- b) Para as Pessoas Jurídicas: Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).
- c) No caso de Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).

Ressaltamos que somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas do Fundo na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano.

Incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail: [assembleia@genial.com.vc](mailto:assembleia@genial.com.vc), para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Esta à disposição dos Cotistas no Site da CVM toda documentação atinente à ordem do dia, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto.

Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: **RJ: (21) 3923-3000 / (21) 3500-3000 e SP TEL: (11) 3206-8000 / (11) 2920-8000.**

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2022.

Atenciosamente,  
**BANCO GENIAL S.A.**

<sup>1</sup> Considera-se “Documentação de Identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 75 da Instrução CVM nº 555/14.

## ANEXO I

### MANUAL DE UTILIZAÇÃO DA PLATAFORMA CUORE PARA EXERCÍCIO DE VOTO

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore.

Consulte sua caixa de *spam* e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, se for o caso, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma, os Cotistas devem incluir cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional.

Considera-se “Documentação de Identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de Cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de Cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

**(1)** O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o Cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

**(2)** O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

**(3)** A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, solicitamos que os compacte em um único arquivo .zip

<sup>1</sup> Considera-se “Documentação de Identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 75 da Instrução CVM nº 555/14.

## ANEXO II

### MANIFESTAÇÃO DE VOTO REFERENTE À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/ME Nº 36.501.233/0001-15

inscrito(a) no CPF/ME (ou CNPJ/ME) sob o nº \_\_\_\_\_, em relação à Consulta Formal de Voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº **36.501.233/0001-15** ("Fundo"), administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Administrador"), com a Data Final da Consulta Formal marcada para o dia **10 de outubro de 2022**, vem por meio desta formalizar a manifestação de voto nas seguintes matérias constantes da ordem do dia:

(i) Nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ICVM nº 472, a autorização para a CY 1, com recursos decorrentes de aumento de capital da CY 1 a ser feito pelo Fundo, (i) comprar ou vender, a qualquer tempo, da ou para a Cyrela Brazil, conforme o caso, mediante uma ou mais operações de compra ou venda, quotas do capital social da Ibirajá e da Tarjab-Ares, sempre por um valor por quota equivalente ao valor pago pela CY 1 ou pela Cyrela na Primeira Operação Tarjab (conforme abaixo definido), corrigido pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC/FGV, adicionado de um spread de 12% ao ano, pro rata, podendo a participação da CY 1 no capital social da Ibirajá e da Tarjab-Ares ser entre 0% e 50%, bem como autorizar os representantes legais da CY 1 a celebrarem todos os documentos necessários à consumação de cada uma das operações de compra e venda, incluindo, sem se limitar, contratos de compra e venda de quotas, aditamentos aos acordos de acionistas da Ibirajá e da Tarjab-Ares, instrumento de cessão de quotas, boletins de subscrição, compromisso de investimento, atas de reuniões, alterações de contrato social da Ibirajá e Tarjab-Ares, operação esta que apresenta potencial conflito de interesses. O referido conflito de interesses decorre de duas situações:

- (a) As compras ou vendas, pela CY 1, de quotas do capital social da Ibirajá e na Tarjab-Ares terão como contraparte a Cyrela Brazil, pessoa ligada à Gestora, sendo que tais quotas se encontram totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus ou gravames, com todos os direitos e obrigações inerentes às quotas, mediante a celebração de contratos de compra e venda de quotas; e
- (b) conforme amplamente divulgado aos cotistas em sede de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 12 de abril de 2022, as aquisições realizadas na data de 14 de abril de 2022 de Ibirajá e Tarjab-Ares foram consideradas como um coinvestimento em conjunto com uma pessoa ligada ao Consultor Imobiliário do Fundo à época do investimento, com base no art. 34 da ICVM nº 472, tendo em vista que na mesma transação a Cyrela Brazil adquiriu (a) quotas representativas de 35,7% do capital social da Ibirajá e (b) quotas representativas de 35,7% do capital social da Tarjab-Ares, todas elas, à época, de propriedade da Tarjab Incorporadora Ltda. ("Primeira Operação")

<sup>1</sup> Considera-se "Documentação de Identificação" qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 75 da Instrução CVM nº 555/14.

Tarjab”). Cumpre reiterar que a Ibirajá é proprietária do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Tangram”, em fase de construção, localizado na Rua Ibirajá, nºs 244, 282, 292, 322 e 342, na 8ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo/SP, ao passo que a Tarjab-Ares é proprietária do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Refuge”, em fase de construção, localizado na Av. Bosque da Saúde, nº 1.922, na 14ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo/SP.

Desta forma, os Cotistas aprovaram, nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ambos da ICVM nº 472, e dos itens 4.1 “i)” e “ii)”, e 22.9, “k)”, do regulamento vigente, a presente operação, mesmo com o potencial conflito de interesses ora narrado.

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

**(ii)** Em atenção aos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ICVM nº 472, bem como do item 6.3.1 do regulamento vigente do Fundo, a autorização para que o Fundo, a qualquer tempo, possa investir a parcela do seu patrimônio que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos (vide definição constante do regulamento vigente) em operações compromissadas com lastro em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas do Fundo, de emissão do Administrador, que se enquadra como instituição financeira, sem qualquer limitação em relação à diversificação, observado, contudo, o limite por emissor de até 20% (vinte por cento), em consonância com a regulamentação e com o regulamento vigente do Fundo, notadamente os itens 6.1.2 e 6.3. O Administrador esclarece que a presente autorização tem por objetivo otimizar o processo de zeragem de caixa do Fundo.

Desta forma, os Cotistas aprovaram, nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ICVM nº 472, bem como do item 6.3.1 do regulamento vigente do Fundo, a presente autorização, mesmo com o potencial conflito de interesses ora narrado.

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

**(iii)** em atendimento à solicitação da Gestora, deliberar acerca da proposta de desdobramento das cotas do Fundo apresentada pela Gestora, nos termos do item 4.1 inciso “xi” do regulamento vigente do Fundo. A Gestora propõe o desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo, na proporção de 1 (uma) cota para 10 (dez) cotas, de forma que, após a consumação do desdobramento, cada 1 (uma) cota passará a ser representada por (10) dez cotas, que serão da mesma espécie e classe das já existentes, conferindo aos seus titulares as mesmas condições, direitos e benefícios. Por conseguinte, o valor unitário da cota do Fundo será reduzido de forma proporcional, de R\$ 100,00 (cem reais) para R\$10 (dez reais). Desta feita, após a consumação do desdobramento, para cada 01 (uma) cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9

<sup>1</sup> Considera-se “Documentação de Identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 75 da Instrução CVM nº 555/14.



(nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas. As Cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas de acordo com os prazos operacionais praticados pela B3.

- Aprovado
- Reprovado
- Abstenção

Por fim, Autorizar o Administrador e/ou a Gestora a tomarem todas as medidas necessárias à efetivação dos termos aprovados na Ordem do Dia, incluindo, sem se limitar, a assinatura de todos os documentos necessários à consumação da operação descrita no item **(i)** da presente.

---

Assinatura do Cotista (ou representantes legais "RL")

Nome do RL:

CPF/CNPJ:

<sup>1</sup> Considera-se "Documentação de Identificação" qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 75 da Instrução CVM nº 555/14.