

CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 36.501.233/0001-15
(“Fundo”)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO
REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2022

DATA, HORA E LOCAL: Em **10 de outubro de 2022**, às **16h**, nas dependências da sede do **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, administrador do Fundo (“Administrador”), na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, Bairro de Botafogo, CEP 22250- 906, realizada de forma remota.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente - Sr. Rodrigo Godoy; Secretária - Sra. Cintia Sant’ana.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença remota com o envio de manifestações formais de voto dos cotistas representando **34,24% (trinta e quatro inteiros e vinte e quatro centésimos por cento)** das cotas do Fundo (“Cotistas”), arquivadas na sede do Administrador, em razão das determinações do Ministério da Saúde e recomendações da Organização Mundial da Saúde relacionadas à necessidade de distanciamento social durante a pandemia da Covid-19; presentes remotamente os representantes do Administrador, que atuaram na qualidade de Presidente e Secretária.

ORDEM DO DIA: Deliberar em Assembleia Geral Extraordinária sobre:

- (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, dá 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.

DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os cotistas, representando **34,24% (trinta e quatro inteiros e vinte e quatro centésimos por cento)** das cotas emitidas, votaram da seguinte forma:

Voto	Matéria 1	Matéria 2	Matéria 3
APROVADO	33,68%	33,78%	33,73%
REPROVADO	0,10%	0,08%	0,11%
ABSTENHO	0,46%	0,38%	0,40%
Total	34,24%	34,24%	34,24%

Sendo assim, nos termos do Regulamento, restaram aprovadas as matérias constantes da Ordem do Dia conforme abaixo.

- (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, dá 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 investimento 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 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.

(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.

(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

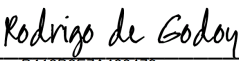
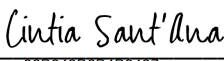
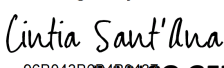
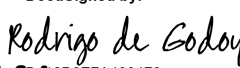
desdobramento, para cada 01 (uma) cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 (nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas. As Cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas de acordo com os prazos operacionais praticados pela B3.

Por fim, Autorizam 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.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Assembleia, lavrando-se esta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2022.

Composição da Mesa:

<p>DocuSigned by:  <small>B418B6E7A400479...</small> Rodrigo Godoy Presidente da Mesa</p>	<p>DocuSigned by:  <small>96B043B6B4B9437...</small> Cintia Sant'ana Secretário(a) da Mesa</p>
<p>DocuSigned by:  <small>96B043B6B4B9437...</small> BANCO GENIAL S.A. Administrador</p>	<p>DocuSigned by:  <small>B418B6E7A400479...</small> BANCO GENIAL S.A. Administrador</p>

ANEXO I – MANIFESTAÇÕES FORMAIS DE VOTO

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 36.501.233/0001-15**

REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2022