

São Paulo, 11 de maio de 2023.

**Ref.: CONVOCAÇÃO DA CONSULTA FORMAL E MANIFESTAÇÃO DE VOTO PARA O BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Prezado(a) Cotista,

A **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477 – 11º andar, Torre – A, Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de instituição administradora do **BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/ME sob o nº **13.584.584/0001-31** (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), vem, pela presente, realizar Consulta Formal para deliberar sobre os assuntos constantes abaixo.

**1. ESCLARECIMENTOS INICIAIS**

Recebemos no dia 10 de maio de 2023 a solicitação para a convocação de assembleia geral de cotistas da Zion Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 160, conjunto 21 (2º andar), Itaim Bibi, CEP 04538-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 97.543.940/0001-69 (“Gestora”), na qualidade de gestora do Fundo, visando a contratação pelo Fundo da **SPE Consorcio Cortel SP S.A.** – CNPJ/ME nº: 47.701.152/0001-85 (“SPE Cortel”), como prestadora de serviço responsável pela venda das 2.872 (duas mil oitocentas e setenta e duas) cédulas de jazigos localizados no Cemitério do Morumby e atualmente detidas pelo Fundo (“Jazigos Morumby” e a “Contração SPE Cortel”).

A Gestora Justifica a solicitação considerando que:

(i) Concessão dos Serviços Funerários e Cemiteriais no município de São Paulo/SP: a SPE Cortel, conforme amplamente divulgado em fatos relevantes do Fundo, e, nos relatórios do Fundo produzidos pela Gestora, foi a vencedora do Bloco II da Concorrência nº EC/001/2022/SGM-SEDP realizada pelo Município de São Paulo, passando a ser a concessionária responsável pelos cemitérios do Araçá, Dom Bosco, Santo Amaro, São Paulo e Vila Nova Cachoeirinha, podendo ainda explorar serviços funerários na capital do Estado de São Paulo (“Concessão”);

(ii) Balcão de venda de jazigos de pronto atendimento: por Concessão, a SPE Cortel atualmente possui um balcão para venda de jazigos para pronto atendimento no município de São Paulo, sendo procurada diariamente por diversas famílias que desejam negociar a aquisição de jazigos em algum dos cemitérios a ela concedidos (acima listados), dentre os quais os Jazigos Morumby podem ser considerados como um diferencial, pelas suas características (cemitério



**Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400**

Ouvidoria: 0800 930 0930  
ouvidoria@trusteedtvm.com.br  
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados  
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A  
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)

parque, e destinado a um público de alta renda);

(iii) Equipe comercial especializada em vendas preventivas: A SPE Cortel, possui uma equipe comercial altamente especializada na venda preventiva de jazigos, que são as vendas feitas não visando um pronto atendimento, essa expertise é certamente um diferencial de toda a Cortel Holding S.A. – CNPJ/ME nº: 22.165.687/0001-58 (investida relevante do Fundo, e detentora de 40% (quarenta por cento) do capital social da SPE Cortel) (“Cortel Holding”) que também contribui com o treinamento desta equipe;

(iv) Alinhamento de Interesses (relação ganha-ganha): conforme explicitado acima, o Fundo detém hoje 20,28% (vinte virgula vinte e oito por cento) do capital social da Cortel Holding, que por sua vez, detém 40% (quarenta por cento) do capital social da SPE Cortel, ou seja, ao contratar a SPE Cortel para intermediação das vendas dos Jazigos Morumby, o Fundo além de contar com uma equipe comercial especializada, estaria ainda se beneficiando indiretamente da remuneração obtida pela SPE Cortel, por intermédio da participação da Cortel Holding (investida do Fundo) no capital social da SPE Cortel;

(v) Concorrência: considerando o exposto no item (iv) acima, não faria sentido contratar outra empresa que pudesse ser interpretada como concorrente da SPE Cortel, pois, além das receitas provenientes dos serviços de intermediação serem vertidos à terceiros estranhos ao Fundo, que em nada lhe beneficiaria, também correr-se-ia o risco de não ter o mesmo nível de atendimento que se espera da SPE Cortel;

(vi) Acordo Operacional com a gestora do Cemitério Morumby: para início das vendas dos Jazigos Morumby está sendo negociado um acordo operacional entre a Gestora (na qualidade de representante do Fundo) com a atual administradora Cemitério do Morumby, qual seja: PARQUE MORUMBY ADMINISTRACAO LTDA. – CNPJ/ME nº 62.693.692/0002-39 (“Administradora Morumby”), no qual, a indicação da Gestora em relação à intermediação das vendas dos Jazigos do Morumby ser realizada SPE Cortel foi muito bem recebida.

A contratação da SPE Cortel pelo Fundo para a finalidade pretendida, nos termos dos artigos 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472, e do artigo 35, §1º, IV do regulamento do Fundo (“Regulamento”), é considerada situação de conflito de interesses e conforme os mesmos artigos citados, sua concretização prescinde de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.

Portanto, a Administradora submete a referida Contratação SPE Cortel, à deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.



**Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400**

Ouvidoria: 0800 930 0930  
ouvidoria@trusteedtvm.com.br  
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados  
locais e nacionais

**São Paulo**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A  
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)

**2. ORDEM DO DIA**

Tendo em vista a situação de conflito de interesses relacionada à Contratação SPE Cortel, a AGC terá como ordem do dia deliberar a respeito das seguintes matérias:

- (i) a Contratação SPE Cortel;
- (ii) caso aprovado o item acima, a autorização à Administradora e/ou à Gestora, conforme aplicável, a praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento para a formalização das matérias da ordem do dia ora apresentadas, podendo, para tanto, negociar e assinar o respectivo contrato de prestação de serviços entre o Fundo e a SPE Cortel, e todos e quaisquer documentos adicionais pertinentes à Contratação SPE Cortel.

Os Cotistas devem se manifestar por meio do seu e-mail cadastrado junto à Administradora para [assembleiasfundos@trusteedtvm.com.br](mailto:assembleiasfundos@trusteedtvm.com.br), impreterivelmente até às 18h do dia 26 de maio de 2023, para que seu voto seja devidamente considerado, podendo V. Sa. utilizar-se a Manifestação de Voto, encaminhado junto a esta Convocação.

A divulgação do resultado desta Consulta Formal será realizada até a data máxima de 29 de maio de 2023, às 18h, horário de Brasília.

Quaisquer dúvidas pertinentes a esta Consulta poderão ser esclarecidas pelo e-mail: [assembleiasfundos@trusteedtvm.com.br](mailto:assembleiasfundos@trusteedtvm.com.br) ou pelo telefone: (11) 2197-4557.

São Paulo (SP), 11 de maio de 2023.

**TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**



**Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400**

Ouvidoria: 0800 930 0930  
[ouvidoria@trusteedtvm.com.br](mailto:ouvidoria@trusteedtvm.com.br)  
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados  
locais e nacionais

São Paulo  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A  
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

[www.trusteedtvm.com.br](http://www.trusteedtvm.com.br)