



MARESIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 41.251.337/0001-59

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **MARESIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.251.337/0001-59 (“Fundo”), em conformidade com o artigo nº 37, II do regulamento do Fundo (“Regulamento”), convida os cotistas do Fundo (“Cotistas”), por meio desta, a participarem da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo (“Assembleia”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de coleta de voto a distância, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, utilizando-se da plataforma Certdox para Voto à Distância, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações encaminhadas, será realizada impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 07 de julho de 2024, com a divulgação do resultado às 18:00 horas do dia 08 de julho de 2024**, para deliberarem sobre a seguinte matéria constante da Ordem do Dia:

Aceitação e concordância com os termos do “Instrumento Particular de Transação e Outras Avenças”, a ser celebrado pelo Fundo e pelos denominados credores senhores RUDY BERAHA e RICHARD LEIZER TOUITOU, e cujos principais pontos estão listados na forma do Anexo I ao presente.

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: Os documentos relativos à Assembleia estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no site do Administrador, por meio do seguinte link: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/>, selecionando o nome do Fundo, na área de “Listagem de Fundos”.
2. Quem poderá participar da Assembleia: Somente poderão votar na Assembleia ora convocada os cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, sendo certo que serão aceitas procurações outorgadas por meio de plataformas digitais das corretoras vinculadas à oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão do Fundo, com



a devida comprovação de poderes¹. Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia: **(i)** o Administrador ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

3. Como participar da Assembleia: Será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Certdox, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. O voto para o item da ordem do dia objeto de deliberação poderá ser manifestado até as **23:59 horas do dia 07 de julho de 2024**.

4. Em **08 de julho de 2024** será lavrado o Termo de Apuração ao Edital de Convocação, o qual será disponibilizado no seguinte link: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/>, selecionando o nome do Fundo, na área de “Listagem de Fundos”.

São Paulo, 21 de junho de 2024.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

ANEXO I

PRINCIPAIS PONTOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS

1. Uma das condições precedentes para a validade do Instrumento Particular de Transação e Outras Avenças (“Acordo”) será o Encerramento das Discussões Judiciais, com a homologação das Petições de Acordo pelos juízos competentes, em até 90 (noventa) dias contados do protocolo das Petições de Acordo pelas Partes, com a consequente extinção e/ou desistência, conforme o caso, de todos os processos envolvendo o Imóvel e as Partes, nos termos estabelecidos no Acordo.
2. O Fundo será o único responsável pelo desenvolvimento do Empreendimento, que será considerado concluído com, cumulativamente: (i) a efetiva conclusão das obras, que será caracterizada com a expedição, pela Prefeitura, do competente Habite-se do Empreendimento; e (ii) a obtenção do registro de incorporação individualizado. Todos os custos incorridos no desenvolvimento do Empreendimento serão de responsabilidade exclusiva do Fundo.
3. Em razão da composição entre as Partes no âmbito do Acordo, o Fundo se obriga, em caráter irrevogável e irretroatável, a pagar os Credores o montante equivalente a 14% (quatorze por cento) do VGV de cada unidade autônoma do Empreendimento, que deverá representar um valor mínimo de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), observadas as condições estipuladas no Acordo. Tal valor mínimo será fixo e irreajustável até o mês de abril de 2028 (exclusive), sendo que referido valor deverá ser corrigido anualmente pro rata die, a partir dessa data, pela variação do INCC/FGV.
4. Em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Fundo no Acordo, bem como de todos os acréscimos ali acordados, o Fundo outorgará em favor dos Credores garantia real, consistente em hipoteca de primeiro grau nos seguintes termos: será hipotecado a fração ideal de 38,4% do terreno que, de acordo com o laudo de avaliação anexo ao Acordo, corresponde ao Valor Mínimo de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), sendo que tal hipoteca deverá perdurar até registro do Memorial de Incorporação Imobiliária do Empreendimento junto ao Registro de Imóveis competente, quando tal hipoteca será substituída por hipoteca de primeiro grau sobre uma das futuras unidades autônomas, que será substituída por outra em caso de venda da mesma.