

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP III RESPONSABILIDADE LIMITADA
REALIZADA EM 06 DE AGOSTO DE 2024**

CNPJ nº 55.793.516/0001-22

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 7 de agosto de 2024 às 11:00 horas, realizada remotamente a partir da sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Administrador"), instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP III RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.793.516/0001-22 ("Fundo").
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista o comparecimento dos cotistas que representam 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotistas"), nos termos do artigo 25, parágrafo 8º, do regulamento atual do Fundo ("Regulamento").
3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes dos (i) Cotistas, conforme lista de presença de cotistas constante do Anexo I e (ii) representantes do Administrador.
4. **MESA:** Presidente: Samuel de Oliveira Pereira; Secretária: Lilian Palacios Cerqueira.
5. **ORDEM DO DIA:**
 - (i) Deliberar pela contratação da **ROOFTOP TECNOLOGIA DE ATIVOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na R. da Consolação, 2302 - 1º andar Sala 105- Bela Vista, São Paulo - SP, 01301-000, inscrita no CNPJ sob o nº 37.209.138/0001-05 ("Consultor Especializado"), para atuar em nome do Fundo enquanto consultora e empresa especializada para atuar nos termos descritos nos incisos II e III, respectivamente, do Anexo IV da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2024, bem como pela aprovação da alteração do Regulamento a fim de formalizar a sua contratação e definição enquanto prestador de serviços do Fundo; e
 - (ii) Deliberar pela aprovação da remuneração do Consultor Especializado e sua delimitação no Regulamento do Fundo, com a consequente inclusão dos artigos abaixo ao Regulamento e a consequente renumeração dos artigos seguintes, os quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

Taxa de Consultoria

Artigo 68º: O Fundo pagará ao Consultor Especializado taxa de consultoria equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o montante mínimo mensal equivalente a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("Taxa de Consultoria") o



qual será devido até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente subsequente. Sendo certo que nos primeiros 12 (doze) meses de atividade do Fundo o montante mínimo será de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais).

Artigo 69º: Sem prejuízo da Taxa de Consultoria, em virtude da prospecção de Ativos Imobiliários originados da rede de corretores e agentes, o Consultor Especializado fará jus a comissão pela seleção dos Ativos Imobiliários correspondente a, no máximo, 5% (cinco por cento) do valor de aquisição a ser devido conforme cada contrato de compra e venda que tenha por objeto cada um dos Ativos Imobiliários ("Comissão de Seleção de Imóveis"), sendo certo que a Comissão de Seleção de Imóveis será descontada do valor a ser liberado ao proprietário-vendedor dos Ativos Imobiliários, devendo ser paga diretamente pelo Fundo ao Consultor Especializado. Será devido, ainda, ao Consultor Especializado o montante, pago em uma única parcela, de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) à título de remuneração pela participação na estruturação do Fundo.

Artigo 70º: Não obstante a Taxa de Consultoria e a Comissão de Seleção de Imóveis, será devida, ainda, pelo Fundo montante relativo às operações de venda dos Ativos Imobiliários (ou semelhantes) a terceiros, observado cumulativamente que ("Taxa de Consultoria Corretagem"): (a) Taxa de Corretagem a ser recebida pelo Consultor Especializado (ou Afiliadas) ou por terceiros que realizem a intermediação das operações de venda dos Ativos Imobiliários, sendo que em nenhuma hipótese poderá ultrapassar o montante equivalente a 6,00% (seis inteiros por cento) sobre o valor da compra e venda dos Ativos Imobiliários; e (b) não será devida Taxa de Corretagem pelo Fundo nas hipóteses em que o vendedor dos Ativos Imobiliários exercer o direito de recompra dos Ativos Imobiliários independentemente se a aquisição for realizada diretamente pelo vendedor ou por terceiros intermediada pelo vendedor com o objetivo de receber o excedente em relação ao preço de recompra estabelecido na operação imobiliária.

Artigo 71º: Para quem sejam realizados os pagamentos da Taxa de Corretagem ou Comissão de Seleção de Imóveis, o Consultor Especializado deverá apresentar ao Administrador e a o Gestor, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis da data de pagamento, o montante a ser pago à título de Taxa de Corretagem ou Comissão de Seleção de Imóveis, devidamente acompanhado de documentação que suporte os valores devidos e através dos canais indicados pelo Administrador, sendo que em caso de não apresentação ou insuficiência da documentação de suporte, não será devida a multa por atraso mencionada abaixo.

Artigo 72º Não obstante a Taxa de Consultoria e a Comissão de Seleção de Imóveis, em contrapartida aos serviços de empresa especializada para administrar as locações dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos do artigo 27, III, Anexo Normativo III, Da ICVM 175. Para cobrança e atendimento aos locatários, a Consultor Especializado fará jus a remuneração equivalente o valor de 10% (dez por cento) do valor dos aluguéis pagos pelo cliente no âmbito das Operações Imobiliárias componentes da carteira de Ativos Imobiliários do Fundo que poderá ser repassado para sua rede de parceiros e franqueados ("Taxa de Aluguéis") a qual deverá ser paga até o 10º (décimo) dia útil do mês imediatamente subsequente. Para validação destes valores, o Consultor Especializado deverá enviar relatório detalhado dos aluguéis recebidos, bem como, inadimplências, com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência à data de pagamento;

Artigo 73º: No caso de atraso do pagamento devido ao Consultor Especializado, o Fundo arcará com multa moratória equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, além de atualização

monetária de acordo com a variação do IGP-M e de juros de 1% (um por cento) ao mês, ou fração de mês, tudo calculado pro rata die desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, o Cotista, sem quaisquer ressalvas, deliberou por **APROVAR** a Ordem do Dia e autorizar o Administrador a praticar todos os atos necessários.

Os Cotistas, neste ato; (i) declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas; (ii) declaram ter tido acesso a versão do Regulamento consolidada no Anexo II anteriormente às deliberações descritas acima; (iii) abdica, de maneira expressa e irrevogável, de quaisquer direitos de desistência à sua subscrição à oferta pública de cotas do Fundo a qual encontra-se à mercado na presente data; (iv) não possui quaisquer dúvidas sobre tais deliberações; e (v) autoriza a Administradora a realizar todas as alterações necessárias nos documentos, cadastros e registros do Fundo em razão das deliberações acima aprovadas, bem como a tomar quaisquer providências pertinentes junto às autoridades reguladoras e autorreguladoras.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, 7 de agosto de 2024.

Assinado eletronicamente por:
Samuel de Oliveira Pereira
CPF: 077.083.839-19



Presidente

Assinado eletronicamente por:
Lilian Palacios Mendonça Cerqueira
CPF: 052.718.287-78



Secretária

