

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 09.517.273/0001-82

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 23 DE OUTUBRO DE 2020

I. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 23º dias do mês de outubro do ano de 2020, às 10h00 horas, remotamente, por meio digital, por meio da plataforma “Teams”, nos termos descritos na Convocação (abaixo definida) (“Plataforma da Assembleia”), tendo em vista: (i) os desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS); e (ii) o item VI da Deliberação nº 849, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 31 de março de 2020.

II. **CONVOCAÇÃO:** Convocação enviada pelo administrador do Fundo, a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13 (“Administrador”), para os titulares das cotas de emissão do **SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.652.102/0001-76 (“Cotas”, “Cotistas” e “Fundo”, respectivamente), em 08 de outubro de 2020 (“Convocação”), em conformidade com o artigo 19, parágrafos segundo e terceiro, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”).

III. **PRESENÇA:** Presentes Cotistas e representantes de Cotistas representando, aproximadamente 50,47% (cinquenta vírgula quarenta e sete por cento) do total das Cotas em circulação, conforme registro de presença realizada por meio da Plataforma da Assembleia (considerando, inclusive, os Cotistas que manifestaram seu voto por escrito ou eletrônica, inclusive por meio de procurador).

IV. **COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Presidente: Camila Palma Bittencourt; Secretária: Mariana Ribeiro Diniz.

V. **ORDEM DO DIA:** Nos termos da Convocação, deliberar sobre a:

(i) substituição da administração do Fundo da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, para a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Novo Administrador”), para o exercício da atividade de administração do Fundo, nos termos do artigo 37 da Instrução CVM nº 472/08, no fechamento do mercado do dia 30 de outubro de 2020 (“Data-Base”), com a efetiva transferência na abertura do mercado no dia útil subsequente à Data-Base (“Data da Transferência”), a qual também prestará os serviços de (i) custodiante, (ii) tesouraria; (iii) controle dos títulos e valores mobiliários detidos pelo Fundo; e (iv) escriturador da emissão e resgate de cotas;

(ii) alteração do regulamento para adequá-lo às necessidades operacionais do Novo Administrador, bem como para alterar o capital autorizado para novas emissões por ato do administrador para o montante máximo de R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), e o exercício social do Fundo, o qual terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano;

(iii) aprovação do desdobramento das cotas do Fundo na proporção de 1:1.760, de forma que, depois do desdobramento, cada 01 (uma) cota existente passará a ser representada por 1.760 (mil, setecentas e sessenta) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes; e

(iv) Autorização ao Administrador e ao Novo Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

VI. **DELIBERAÇÕES:** Apurados os votos pelo Administrador, verificou-se que:

(i) mediante o voto favorável de Cotistas representando, aproximadamente 50,017% (cinquenta vírgula zero dezessete por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, restou **aprovada** a substituição da administração do Fundo do atual Administrador, para o Novo Administrador, na Data-Base, a ser realizada na Data de Transferência, a qual também prestará os serviços de (i) custodiante, (ii) tesouraria; (iii) controle dos títulos e valores mobiliários detidos pelo Fundo; e (iv) escriturador da emissão e resgate de cotas, observado o seguinte:

A. O Administrador será responsável:

(i) pela prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período, até a Data Base, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração, devendo ainda, enviar os arquivos relativos aos informes: mensal, trimestral e anual, referentes ao período em que é administradora, para que a nova administradora possa disponibilizar aos órgãos competentes;

(ii) perante o Banco Central do Brasil, a CVM e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, pelos atos praticados durante o período em que o Fundo esteve sob a sua administração, até a Data-Base, inclusive;

(iii) pela preparação e envio, aos cotistas e antigos cotistas, do informe de rendimentos do Fundo, relativo ao período compreendido entre 1º de janeiro de 2020 e a Data-Base, inclusive;

(iv) pelo envio ao Novo Administrador: em até 30 (trinta) dias contados a partir da Data da Transferência as vias eletrônicas de todo o acervo societário do Fundo, incluindo, se houver, atas de assembleias de cotistas, regulamentos, atas de reunião de comitê de investimentos, compromissos de investimento, boletins de subscrição, e comunicados e anúncios de abertura e encerramento de

oferta, quaisquer instrumentos ou contratos vigentes em que o Fundo figure como parte ou interveniente anuente. O Administrador se compromete a, até a Data da Transferência da Administração, tomar as medidas necessárias para fins de distratar os contratos mantidos com o custodiante, controlador, distribuidor e escriturador, devendo apresentar as cópias dos respectivos instrumentos de formalização de tais distratos tão logo os tenha recebido dos referidos prestadores de serviço;

(v) pelo envio ao Novo Administrador, em até 30 dias subsequentes à Data da Transferência, das vias originais de todo o acervo de documentos dos imóveis e sociedades de propósito específico que integram o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando, escrituras de venda e compra, contratos de compromissos de compra e venda, contratos de locação e documentos societários;

(vi) pelo envio ao Novo Administrador, em até 5 dias após a realização dessa assembleia, de cópias digitalizadas de todo o acervo de documentos dos imóveis e sociedades de propósito específico que integram o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando, escrituras de venda e compra, contratos de compromissos de compra e venda, contratos de locação e documentos societários;

(vii) pelo envio ao Novo Administrador, até o 3º (terceiro) dia útil subsequente à Data da Transferência, de cópias digitalizadas de toda a documentação contábil do Fundo;

(viii) pela preparação e envio ao Novo Administrador, até o 10º (décimo) dia útil imediatamente subsequente à Data-Base, do fechamento contábil do Fundo relativamente à Data Base;

(ix) pela elaboração da demonstração da movimentação do patrimônio líquido na Data-Base, a qual deverá ser auditada pelo mesmo Auditor Independente que atualmente faz a auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, cujo relatório deverá ser entregue ao Novo Administrador em até 90 (noventa) dias corridos contados da Data da Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo o Administrador provisioná-las até a Data-Base, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

(x) na Data da Transferência, pela transferência da totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, ou ainda, quaisquer despesas cujo fato gerador ocorra até a Data da Transferência, calculadas de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até a Data-Base, incluindo o balancete de implantação e mapa de evolução de cotas e informações sobre clearing;

(xi) por todos os atos por ela praticados na administração do Fundo até a Data-Base, inclusive, permanecendo, responsável perante os cotistas, órgãos fiscalizadores, reguladores, autorreguladores e judiciais, por todos os atos praticados até essa data, declarando ter observado o Regulamento, a legislação e regulamentação aplicável no desempenho de sua função de administradora do Fundo;

- (xii) até a Data-Base, efetuar o provisionamento de eventuais despesas já reconhecidas do Fundo;
- (xiii) o Administrador compromete-se a publicar fato relevante, na presente data, em seu website e encaminhar para publicação no site da CVM;
- (xiv) o Administrador compromete-se, ainda, a encerrar as Ofertas abertas, se aplicável, bem como a regularizar o cadastro do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) perante a Receita Federal do Brasil em até 15 (quinze) dias da presente data; e
- (xv) até o 3º (terceiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações que detém sobre o passivo do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos registros que permitam a identificação exata de cada cotista do Fundo, e, se houver, a existência de cotas bloqueadas judicialmente ou extrajudicialmente e respectiva documentação comprobatória, classificação tributária individualizada por cotistas, informação sobre a classificação tributária do Fundo.

B. O Administrador conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, durante o prazo legal exigido, relativa às operações ocorridas até a Data Base, comprometendo-se a deixar à disposição do Novo Administrador as demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, quando necessário. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberão ao Novo Administrador.

C. Após a regularização do Fundo perante a Receita Federal do Brasil (“RFB”) a ser realizada pelo Administrador, o Novo Administrador ficará responsável pela atualização dos dados cadastrais do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), perante a RFB, cujo protocolo deverá ser feito em até 15 (quinze) dias contados da regularização a ser realizada pelo Administrador nos termos do inciso “xiv” do item “A” acima, bem como pela alteração do Regulamento do Fundo para que conste as alterações aqui aprovadas em até 30 (trinta) dias contados da Data de Transferência, pela indicação dos diretores estatutários responsáveis pelo Fundo perante a RFB e perante a CVM, bem como por toda e qualquer obrigação relacionada ao Fundo a partir da Data de Transferência, inclusive.

D. O Administrador compromete-se a comunicar à CVM, na Data da Transferência, a substituição da instituição administradora do Fundo, cabendo ao Novo Administrador confirmar, conforme o caso, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo. O Administrador deverá, ainda, informar ao Novo Administrador os códigos do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os números das contas do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis.

E. O Administrador, ainda, ficará encarregado do envio, via CVMWeb, no prazo previsto na regulamentação em vigor, da nova versão do regulamento do Fundo e de cópia desta ata de Assembleia Geral de Cotistas, que aprovou a substituição do Administrador.

F. O Novo Administrador, por sua vez, ficará encarregado (i) da atualização do cadastro do Fundo via CVMWeb, de acordo com o seu novo regulamento; e (ii) da comunicação da substituição ora aprovada à ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como pela alteração do administrador do Fundo perante à Receita Federal do Brasil.

G. O Novo Administrador indica, neste ato, seus diretores: (i) A **Sra. Raquel Andrade Varela Bastos**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade sob o n.º 15.731.427-3, e inscrita no CPF/ME sob o n.º 114.750.748-16, será a responsável do Fundo perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil; e (ii) o **Sr. Marcos Wanderley Pereira**, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade n. 21189-3 - CORECON/RJ, e inscrito no CPF/ME sob o n.º 014.255.637-83, para ser o diretor responsável pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo perante a CVM a partir da Data de Fechamento.

H. O Administrador declara que, em relação ao Fundo: (i) não há ações de fiscalização e/ou qualquer atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM, Secretaria da Receita Federal do Brasil e das demais entidades reguladoras e/ou autorregulação.

I. O Novo Administrador deverá cadastrar um novo *Global Intermediary Identification Number* para o Fundo a partir da Data de Transferência, em atendimento à *Foreign Account Tax Compliance Act*.

J. O Novo Administrador fica responsável por todos os atos ou fatos por ele praticados na administração do Fundo ou a ele atribuídos, a partir da Data de Transferência, inclusive, mas não se limitando, em relação às Contingências, devendo manter o Administrador indene por danos ou prejuízos decorrentes de tais atos ou fatos, permanecendo, responsável perante os cotistas, órgãos fiscalizadores, reguladores e judiciais, por todos os atos praticados a partir desta data.

K. O Administrador declara que, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, atesta que, no último ano e até a presente data, não ocorreram desenquadramentos na carteira do Fundo.

L. O novo regulamento do Fundo, consolidado nesta ata, é de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores, destacando-se ainda que o Administrador substituído exime-se de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo do referido Regulamento.

M. Os Cotistas neste ato aprovam todos os atos de administração e gestão do Fundo praticados pelo Administrador no período em que esteve sob sua administração, bem como as contas e as demonstrações contábeis do Fundo até a Data de Transferência, nada mais havendo a reclamar do Administrador, com exceção de poucos ajustes exclusivamente operacionais na carteira do Fundo.

N. O Novo Administrador será responsável pela realização da migração do ambiente de negociação das cotas do Fundo, do mercado de balcão organizado para o mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão.

(ii) mediante o voto favorável de Cotistas representando, aproximadamente 50,160% (cinquenta vírgula cento e sessenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, restou **aprovada** a alteração do regulamento, conforme Anexo I, para adequá-lo às necessidades operacionais do Novo Administrador, bem como para alterar o capital autorizado para novas emissões por ato do administrador para o montante máximo de R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), e o exercício social do Fundo, o qual terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano; e

(ii) mediante o voto favorável de Cotistas representando, aproximadamente 50,473% (cinquenta vírgula quatrocentos e setenta e três por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, restou **aprovado** o desdobramento das cotas do Fundo na proporção de 1:1.760, de forma que, depois do desdobramento, cada 01 (uma) cota existente passará a ser representada por 1.760 (mil, setecentas e sessenta) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

O Administrador esclarece que, na apuração dos quóruns descritos acima, foram desconsideradas as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto em cada uma das deliberações, nos termos do Art. 24, parágrafo primeiro, inciso VI, da Instrução CVM nº 472 e do Ofício-Circular nº 4/2019/CVM/SIN.

VII. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

Os Cotistas presentes, detentores da totalidade das Cotas, dispensam o Administrador do envio do resumo das decisões da presente assembleia.

São Paulo, 23 de outubro de 2020.

[PÁGINA DE ASSINATURA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REALIZADA EM 23 DE OUTUBRO DE 2020]

Camila Palma Bittencourt
Presidente da Mesa

Mariana Ribeiro Diniz
Secretário da Mesa

Administrador:

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Novo Administrador:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.