

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 22.003.469/0001-17

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2021

1. Data, hora e local

Aos 26 dias do mês de agosto de 2021, às 11h00, na sede social da **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, Torre Pão de Açúcar, 5º andar - parte, Botafogo (“Administradora”), instituição administradora do **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 22.003.469/0001-17 (“Fundo”).

2. Convocação e Presença:

Convocação dispensada, nos termos da regulamentação aplicável e do Regulamento do Fundo (“Regulamento”), em razão da presença da totalidade dos cotistas (“Cotistas”). Presentes também os representantes da Administradora e da MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.864.992/0001-42 (“Nova Administradora”).

3. Mesa

Presidente: Mariana de Lima Cortez; Secretário: Wesley Rodrigues Torres

4. Ordem do Dia

1. Deliberar sobre aprovação das demonstrações financeiras do Fundo correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 e parecer dos auditores independentes, previamente disponibilizados aos Cotistas;
2. Deliberar sobre a retenção dos resultados auferidos pelo Fundo até 30 de junho de 2021 e apurados segundo o regime de caixa, calculados na forma do art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93, para fins de utilização para reinvestimento nos Ativos Alvo do Fundo (conforme definidos no Regulamento).
3. A substituição, a partir do **fechamento do dia 09.09.2021** (“Data de Transferência”), da Administradora pela **MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.864.992/0001-42, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, 6º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-911, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.667, de 19 de abril de 2021 (“Nova Administradora”), que prestará também os serviços de controladoria, com a consequente alteração do Regulamento. Exceto pelo disposto no item 3 abaixo, a Nova Administradora manterá os demais prestadores de serviços do Fundo; e
3. A alteração do Regulamento para permitir que os serviços de custódia dos ativos da carteira do Fundo, quando exigido, e de escrituração sejam prestados por instituição devidamente autorizada para tanto pela CVM contratada pela Nova

Administradora a seu critério, passando as definições de “Custodiante” e “Escriturador” constantes do Parágrafo 1º do Artigo 1º do Regulamento a vigor, a partir do dia útil seguinte à Data de Transferência, com as seguintes redações:

“Custodiante”: a instituição devidamente autorizada pela CVM contratada pelo Administrador para prestar serviços de custódia dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

“Escriturador”: a instituição contratada pelo Administrador para prestar serviços de escrituração das Cotas de emissão do Fundo.

5. Impedimento de Voto

A Administradora solicitou que qualquer Cotista presente enquadrado em situações de impedimento de voto previstas no Regulamento se manifestasse previamente às deliberações e se abstivesse de deliberar.

Sendo tais pessoas os únicos Cotistas do Fundo, iniciaram-se as deliberações sem qualquer impedimento.

6. Deliberações

Instalada a Assembleia, os Cotistas do Fundo, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

1. Aprovaram as demonstrações financeiras correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 e parecer dos auditores independentes;
2. Aprovaram a retenção de parcela dos resultados auferidos pelo Fundo até 30 de junho de 2021, e apurados segundo o regime de caixa, no montante de R\$ 7.950.215,35 (sete milhões, novecentos e cinquenta mil, duzentos e quinze reais e trinta e cinco centavos), para fins de utilização para reinvestimento nos Ativos Alvo do Fundo (conforme definidos no Regulamento).
3. Aprovaram a substituição, a partir do fechamento do dia **09.09.2021** (“Data de Transferência”), da Administradora pela Nova Administradora, que prestará também os serviços de controladoria, com a consequente alteração do Regulamento, cuja versão consolidada integrante do Anexo I passará a vigor a partir do dia útil seguinte à Data de Transferência. Exceto pelo disposto no item 3 abaixo, a Nova Administradora manterá os demais prestadores de serviços do Fundo; e
4. Aprovaram a alteração do Regulamento para permitir que os serviços de custódia dos ativos da carteira do Fundo, quando exigido, e de escrituração sejam prestados por instituição devidamente autorizada para tanto pela CVM contratada pela Nova Administradora a seu critério, passando as definições de “Custodiante” e “Escriturador” constantes do Parágrafo 1º do Artigo 1º do Regulamento a vigor, a partir do dia útil seguinte à Data de Transferência, com as seguintes redações:

“Custodiante”: a instituição devidamente autorizada pela CVM contratada pelo Administrador para prestar serviços de custódia dos Ativos Financeiros

integrantes da carteira do Fundo.

“Escriturador”: a instituição contratada pelo Administrador para prestar serviços de escrituração das Cotas de emissão do Fundo.

A nova versão alterada e consolidada do Regulamento refletindo as alterações ora aprovadas, nos termos do Anexo I à presente, entrará em vigor a partir do dia útil seguinte à Data de Transferência.

7. Condições Operacionais

As condições operacionais acordadas entre a Administradora e a Nova Administradora são as seguintes:

- a) Todas as despesas legalmente atribuídas ao Fundo incorridas até a Data de Transferência, inclusive, deverão ser provisionadas e debitadas ao Fundo até a Data de Transferência, inclusive;
- b) A Administradora transferirá à Nova Administradora, na Data de Transferência, a totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas (i) a taxa de administração integral referente ao mês em curso na Data de Transferência, independentemente do número de dias corridos e (ii) demais taxas eventualmente pendentes de pagamento, se existir, e as demais despesas devidas pelo Fundo até a Data de Transferência, inclusive, calculadas de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data de Transferência, inclusive, que serão pagas à Administradora ou a quem for devido tal pagamento até a Data de Transferência;
- c) A Administradora enviará à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias antes da Data de Transferência, cópia autenticada de todo o acervo documental e societário do Fundo e, ainda, até a Data de Transferência a documentação contábil e fiscal do Fundo sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à Data de Transferência, inclusive, caberão exclusivamente à Nova Administradora;
- d) A Nova Administradora fica responsável pela atualização dos dados cadastrais do Fundo no CNPJ, perante a Receita Federal do Brasil (“RFB”), bem como pela indicação dos diretores estatutários responsáveis pelo Fundo perante a RFB e perante a CVM, conforme descrito abaixo; e
- e) Os Srs. Eduardo Centola e Marcelo Miranda Braga, diretores estatutários da Nova Administradora, serão responsáveis pelo Fundo perante a CVM e a Receita Federal do Brasil, respectivamente.

8. Assinatura Digital.

As Partes expressamente concordam, nos termos do Artigo 10, §2º da Medida Provisória nº 2.200-2, em utilizar e reconhecer como válida qualquer forma de comprovação, em formato eletrônico, de sua anuência aos termos e condições pactuados no âmbito desta ata, incluindo, mas não se limitando aos certificados digitais emitidos no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas (ICP-Brasil) ou por outros meios de comprovação de autoria e integridade de

documentos assinados de forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

9. Encerramento

Nada mais havendo a tratar, foi a assembleia suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e conferida, foi por todos assinada.

Certidão confere com a original,

Mariana de Lima Cortez
Presidente

Wesley Rodrigues Torres
Secretário