

OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 42.273.290/0001-97

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 14 de janeiro de 2022

DATA, HORA E LOCAL: Aos 14 dias do mês de janeiro do ano de 2022, às 10 horas, de forma virtual, na sede social da BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob n.º 42.273.290/0001-97 ("Fundo").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude do comparecimento de cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinatura aposta no Livro de Presença de Cotistas do Fundo ("Cotistas"), em conformidade com o disposto no artigo 19, §2º, da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, combinado com o artigo 67, §6º da Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Bruno Silva
Secretária: Carolina Viana

DELIBERAÇÕES: Os Cotistas do Fundo aprovaram, por unanimidade, sem qualquer ressalva ou restrição:

I – AUTORIZAR a 2ª emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão") e, consequentemente, **APROVAR** a inclusão do Anexo I ao Regulamento, no qual constam as informações acerca da 2ª Emissão com as seguintes características:

- 1) A 2ª Emissão será restrita exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo;
- 2) A oferta será distribuída publicamente, por meio de esforços restritos, observando-se, portanto, o rito da Instrução CVM nº 476;
- 3) O distribuidor líder da emissão será a Administradora ("Distribuidor"). Considerando que o Distribuidor é a administradora do Fundo, este não fará jus a qualquer remuneração pela distribuição das 2ª Emissão, afastando-se, assim, qualquer situação de conflito de interesses prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08;
- 4) Quantidade máxima de cotas emitidas: 10.736 (dez mil setecentos e trinta e seis) Novas Cotas, sendo 9.555 (nove mil e quinhentas e cinquenta e cinco) cotas sêniores e 1.181 (um mil cento e oitenta e uma) cotas subordinadas;
- 5) Quantidade mínima de cotas emitidas: 200 (duzentas) Novas Cotas, sendo 100 (cem) cotas sêniores e 100 (cem) cotas subordinadas;
- 6) Valor Máximo: R\$ 9.999.879,30 (nove milhões novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e trinta centavos);

7) Valor Mínimo: R\$ 117.601,67 (cento e dezessete mil seiscentos e um reais e sessenta e sete centavos);

8) Preço Unitário: R\$ 1.028,30231659 (um mil e vinte oito reais vírgula três zero dois três um seis oito cinco zero) por cota sênior e R\$ 147,71436330 (cento e quarenta e sete reais vírgula sete um quatro três seis três seis três zero) por cota subordinada, correspondente os valores das últimas cotas divulgadas do Fundo, em 30 de novembro de 2021;

9) Preço de Integralização: O preço de integralização será o valor da cota de fechamento em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor;

10) Valor mínimo de investimento por investidor: R\$ 1.028,30231659 (um mil e vinte oito reais vírgula três zero dois três um seis oito cinco zero) por cota sênior e R\$ 147,71436330 (cento e quarenta e sete reais vírgula sete um quatro três seis três seis três zero) por cota subordinada

11) Forma de Integralização: A integralização das cotas subscritas ocorrerá à vista, em moeda corrente nacional.

12) Custos da distribuição: Os custos da oferta, se houverem, serão arcados pelo Fundo;

13) Prazo de Distribuição: 180 dias contados da data de início da Oferta, a qual será definida pelo Distribuidor, observados os procedimentos dispostos na Instrução CVM 476, podendo o Distribuidor, a seu exclusivo critério e atingido o Valor Mínimo da Emissão, cancelar o saldo de cotas que sobejar;

14) Direito de Preferência: (i) será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na mesma proporção de sua participação no patrimônio do FUNDO no primeiro dia útil seguinte à data da realização da assembleia (Direito de preferência = Número de cotas detidas pelo cotista x Fator de Proporção); (ii) será permitido aos Cotistas ceder exclusivamente a outros cotistas do Fundo, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência, total ou parcialmente, e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, exclusivamente junto à instituição responsável pela escrituração das cotas do Fundo; (iii) o direito de preferência deve ser exercido dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do comunicado de início; (iv) sem prejuízo do prazo para exercício do direito de preferência, os cotistas poderão renunciar a tal direito no momento da Assembleia, sem prejuízo da possibilidade de tais cotistas subscreverem cotas no âmbito da presente emissão, caso haja cota disponível; e (v) fator de proporção 1,09305640 e

15) Direito conferidos às cotas a serem emitidas: Serão conferidas às cotas a serem emitidas, os mesmos direitos das demais cotas da classe correspondente emitidas pelo Fundo.

II – ELEGER os membros do Comitê de Investimentos do Fundo nos termos do Artigo 14 do Regulamento do Fundo, sendo estes: os Srs. **JOMAR MONNERAT DE CARVALHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 20-43358-1, expedida

pelo CRA, inscrito no CPF sob o nº 015.513.167/22; **RAPHAEL CORREIA ZANOLA**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 21046153-9, expedida pelo DETRAN, inscrito no CPF sob o nº 109.505.357-45; **MOISÉS DAVID BALASSIANO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade do IFP/RJ no 1922367-6 e do CPF no 073.663.708/78; e **THIAGO BALASSIANO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ no 25715028-4 e inscrito no CPF sob o nº 130.900.857/47, para ocuparem os cargos de membros efetivos do Comitê de Investimentos do Fundo; e os Srs. **DÓRIO FERMAN**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 000.288.940-94, expedida pela DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 003.995.074/34; **ALEXANDRE MIRANDA COELHO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 023527492002-7, expedida pela SESP/MA, inscrito no CPF sob o nº 024.064.713-06; **IGOR BALASSIANO**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ no 257008581 e inscrito no CPF sob o nº 130.900.847/75 e **DIOGO BALASSIANO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ no 275124196 e inscrito no CPF sob o nº 138.612.767-12; para ocuparem os respectivos cargos de suplentes do Comitê de Investimentos do Fundo para um mandato de 02 (dois) anos a contar desta eleição.

III – RATIFICAR as operações realizadas pelo Fundo anteriormente à eleição dos membros do Comitê de Investimentos.

IV - Considerando eventual conflito de interesses, **APROVAR** a concessão de fiança pelos cotistas MOISÉS DAVID BALASSIANO e THIAGO BALASSIANO, acima qualificados, em garantia à devolução do valor pago pelo Fundo à SETE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ: 21.409.892/0001-59, a título de sinal e princípio de pagamento pela aquisição pelo Fundo dos imóveis localizados na Rua Visconde de Pirajá 141 (Loja, Apartamentos: 01, 02, 03, 04, Casa 01 fundos e Rua Visconde de Pirajá, 141 B apartamentos 01 e 02.

V - APROVAR a aplicação pelo Fundo em cotas de fundos de investimentos, das classes referenciado ou renda fixa, administrados pelo Administrador, nos termos do artigo 34, § 1º, V, da Instrução CVM 472/08.

O Administrador fica desde já autorizado a adotar todas as medidas necessárias para a amortização das cotas conforme aprovado.

Os Cotistas, neste ato, representando a totalidade das cotas emitidas, declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas, e dispensam o Administrador do envio do sumário das decisões da presente ata.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes.

São Paulo, 14 de janeiro de 2021.

DocuSigned by:
Bruno Silva
0E9F9A97E759496...
Bruno Silva
Presidente

DocuSigned by:
Carolina Viana Belleze
1CB87632A8024F0...
Carolina Viana
Secretária

DocuSigned by:
Rodrigo Martins Cavalcante
5ACC97E983394EE...

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administrador