

**TERMO DE APURAÇÃO DE RESULTADO DA
CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
CNPJ/ME 32.006.821/0001-21**

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/ME 32.006.821/0001-21 (“Fundo”), por meio deste instrumento, apura os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária, realizada por meio de consulta formal.

QUÓRUM: Respostas dos Cotistas representando 30,5948573% das cotas em circulação.

OBJETO DA CONSULTA FORMAL: a Administradora do Fundo realizou o procedimento de consulta formal em 21 de fevereiro de 2022, para consultar os Cotistas a respeito das seguintes matérias:

- (a) A transferência do prestador dos serviços de administração de recursos de terceiros do Fundo, da Átrio para OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA., sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.413, de 22 de dezembro de 2021, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iaiá, nº 77, 3º andar, Conjunto 31-A, Itaim Bibi, CEP 04542-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.231.396/0001-90 (“Novo Gestor” ou “Open Capital”), a partir do fechamento do mercado do dia 31 de março de 2022 (“Data da Transferência”), nos termos do Art. 30 e seguintes do Regulamento, uma vez que a equipe técnica e de gestão original da Átrio, responsável pela condução das atividades de gestão do Fundo, constituiu a Open Capital, ocorrendo efetiva migração estratégica de pessoal, de maneira a reter os benefícios da experiência obtida pela mesma equipe técnica e de gestão ao longo da vida do Fundo, diante dos retornos auferidos. Uma vez aprovada a transferência supramencionada, consequentemente se aprovam os seguintes termos:
- a Átrio permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados e/ou originados no exercício da atividade de administração de recursos de terceiros até a Data de Transferência, respondendo perante os cotistas e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos praticados até tal data. O Novo Gestor assumirá suas funções perante o Fundo a partir da Data de Transferência;
 - a Átrio, em observância ao art. 29 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, informa que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do Fundo que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais ou potenciais cotistas do Fundo;
 - a Átrio declara, para todos os fins, que inexistem despesas e pagamentos pendentes devidos pelo Fundo ao mesmo; e
 - A alteração do Art. 1º em seu parágrafo 2º do Regulamento do Fundo para fins de adequação à deliberação aprovada acima, conforme aplicável, de modo a constar os dados e canais de informações da nova Gestora que passa a vigorar com a seguinte redação, refletida na proposta de minuta alterada do Regulamento do Fundo constante do Anexo III da Proposta da Administração:

“Art. 1º, §2º. As atividades de gestão da carteira do FUNDO serão exercidas pela ÁTRIO-GESTORA DE ATIVOS LTDA., sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 15.385, de 15 de dezembro de 2016, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iaiá, 77, conjunto 31, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.515.907/0001-51 OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA., sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.413, de 22 de dezembro de 2021, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iaiá, nº 77, 3º andar, Conjunto 31-A, Itaim Bibi, CEP 04542-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.231.396/0001-90 (“Gestora”).

(b) A alteração das alçadas originalmente estabelecidas à Consultora de Investimentos, nos termos do Regulamento do Fundo, e consequente consolidação do prestador de serviços de administração de recursos de terceiros (“Gestora”) como principal responsável por tais matérias para o bom e regular funcionamento do Fundo, de forma a ainda se ouvir e consultar a Consultoria de Investimentos mas, que mediante sua omissão e/ou em caso de divergência, ser assegurado à Gestora a alçada decisória, uma vez que a equipe técnica de gestão original do Fundo, hoje sob a Open Capital, adquiriu e desenvolveu substancial conhecimento e expertise de mercado ao longo da vida do Fundo, capacitando-se de forma especializada a conduzir as suas atividades com maior perícia e autonomia, com a consequente alteração do do Regulamento do Fundo no Art. 3º e seus incisos III e IV, Art. 4º em seu parágrafo 2º, Art. 8º em seu parágrafo único, Art. 10 em seu parágrafo 3º, Art. 16 em seu parágrafo 1º, Art. 19 e seu inciso VI, Art. 23 e seu inciso II, Art. 24 em seu parágrafo 1º, Art. 32, e Art. 41 em seu parágrafo 3º, que passarão a vigorar conforme a redação abaixo, refletidas na proposta de minuta alterada do Regulamento do Fundo constante do Anexo III da Proposta da Administração;

*“Art. 3º. Os recursos do Fundo serão aplicados, ~~com a recomendação prévia da Consultora de Investimentos,~~ **após consulta prévia à Consultora de Investimentos, mas sem necessária aprovação da mesma, conforme decisão discricionária da Gestora,** objetivando proporcionar rendimentos de longo prazo aos Cotistas, observada a seguinte Política de Investimentos: (...)”*

III. *As aquisições e alienações dos Ativos Alvo para compor a carteira do FUNDO, deverão ser precedidas de análise ~~conjunta da Consultora de Investimentos e da Gestora,~~ após a avaliação e validação pela Gestora, **podendo ser consultada a e pela Consultora de Investimentos,** a respeito dos referidos Ativos Alvo, devendo, ademais, respeitar a política de investimentos do FUNDO, o enquadramento da carteira do FUNDO nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos: (...)”*

IV. *Observadas as recomendações da ~~Consultora de Investimentos e da Gestora,~~ **que por sua vez poderá consultar a Consultora de Investimentos,** bem como respeitadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável, o ADMINISTRADOR poderá efetuar as aquisições e alienações de Ativos Alvo, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR e/ou a Gestora e a Consultora de Investimentos e suas Pessoas Ligadas (conforme definidas abaixo), nos termos do Artigo 25, § 3º deste Regulamento; (...)”.*

“Art. 4º, § 2º. Caso, a qualquer momento durante a existência do FUNDO, a Gestora não encontre Ativos Alvo para investimento pelo FUNDO, ~~observada a recomendação da Consultora de Investimentos,~~ poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal”.

*“Art. 8º, § único. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingências não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput deste Artigo 8º, não obstante o disposto no Artigo 3º, inciso IV, acima, o ADMINISTRADOR poderá, excepcionalmente alienar Ativos Alvo ou o ADMINISTRADOR poderá promover a emissão de cotas, na forma prevista no Artigo 19 deste Regulamento, para fazer frente às despesas indicadas nos itens “a)” e “b)”, acima, ouvidas previamente a Gestora e, **a critério da Gestora,** a Consultora de Investimentos”.*

*“Art. 10, § 3º. O ADMINISTRADOR poderá, sem prévia anuência dos cotistas e desde que previamente ouvida a Gestora ~~e a Consultora de Investimentos,~~ **que por sua vez poderá consultar a Consultora de Investimentos,** praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do FUNDO*

- I. Vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO.;
- II. Adquirir os Ativos Alvo para o FUNDO”.

“**Art. 16, § 1º.** Nos termos do Artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400/03, o Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 240.000 (duzentas e quarenta mil) cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e Preço de Emissão das cotas inicialmente ofertadas. por decisão do ADMINISTRADOR (“Lote Adicional”), após ouvidas a Gestora e, a critério da Gestora, a Consultora de Investimentos”.

“**Art. 19.** Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada no Artigo 16 deste Regulamento, o ADMINISTRADOR poderá, após ouvidas as recomendações da Gestora, e facultativamente e a critério da Gestora, da Consultora de Investimentos, observado o disposto no § único do Artigo 8º acima, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para atender à política de investimentos do FUNDO, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas (“Nova Emissão”). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo ADMINISTRADOR. O comunicado a ser enviado pelo ADMINISTRADOR ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotista que seja convocada, a critério do ADMINISTRADOR, para dispor sobre a Nova Emissão de cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que: (...)”

VI. É permitido ao ADMINISTRADOR, inclusive por recomendação da Gestora e ~~da Consultora de Investimentos~~, que por sua vez poderá consultar a Consultora de Investimentos, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da Nova Emissão, findo o prazo de distribuição. (...)”

“**Art. 23.** Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR do FUNDO: (...)”

II. Selecionar, valendo-se das recomendações da Gestora e ~~da Consultora de Investimentos~~, facultativamente e se assim a Gestora entender, da Consultora de Investimentos, os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento;”

“**Art. 24, § 1º.** Não obstante o acima definido, o ADMINISTRADOR acompanhará, na medida em que for convocado, todas as pautas das referidas assembleias gerais e as levará ao conhecimento ~~da Consultora de Investimentos~~ e da Gestora, que poderá, por sua vez, consultar a Consultora de Investimentos. Caso a Gestora ~~e/ou a Consultora de Investimentos~~ considere, em função da política de investimentos do FUNDO, relevante o tema a ser discutido e votado, o ADMINISTRADOR poderá outorgar mandato à ~~Consultora de Investimentos~~ Gestora para o exercício dos poderes de voto referido no parágrafo anterior, conforme suas atribuições, nos termos deste regulamento”.

“**Art. 32.** O FUNDO, consoante o disposto neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08, contratará os serviços da Consultora de Investimentos, já qualificada, a quem competirá:

I. Assessoramento ao ADMINISTRADOR e à Gestora em quaisquer questões relativas aos Ativos Alvo, aos empreendimentos imobiliários e aos contratos relacionados aos ativos, **cabendo, no entanto, à Gestora, a decisão final nesse tema;** e

II. Orientação ao ADMINISTRADOR e à Gestora, quanto à análise do lastro dos Ativos Alvo, quando da negociação para aquisições e alienações de Ativos Alvo, que poderão vir a compor ou que componham o patrimônio do FUNDO, **cabendo, no entanto, à Gestora, a decisão final nesse tema.**

§ 1º. As negociações dos Ativos Alvo pelo FUNDO ~~deverão~~ **poderão** ser baseadas em recomendação elaborada pela Consultora de Investimentos, **cabendo, no entanto, à Gestora, a decisão final nesse tema.**

§ 2º. A Consultora de Investimentos é responsável pelo cumprimento das obrigações que lhe compete nos termos deste Regulamento, e suas atribuições deverão ser tratadas em Contrato de Consultoria de Investimentos celebrado com o FUNDO para esta finalidade. A Gestora do FUNDO não estará obrigada a acatar as recomendações da Consultora de Investimentos, **especialmente** caso tais recomendações afrontem disposições legais, regulamentares, decisões tomadas pelos cotistas do FUNDO **ou seu melhor entendimento**".

"Art. 41, § 3º. O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. Porém, os recursos provenientes da venda de ativos poderão ser livremente utilizados pelo FUNDO para a aquisição de novos Ativos Alvo, sempre que a Gestora ~~e a Consultora entenderem~~ que seja adequado, **podendo para tanto ouvir a Consultora de Investimentos**".

RESULTADO DA CONSULTA FORMAL: após análises das respostas dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foi apurado o seguinte resultado:

- (i) Os Cotistas, representando 29,6248573% das cotas em circulação, em atendimento a Consulta Formal **aprovaram**, sem quaisquer ressalvas, a matéria elencada no item (a) acima.
- (ii) Os Cotistas, representando 29,5948573% das cotas em circulação, em atendimento a Consulta Formal **aprovaram**, sem quaisquer ressalvas, a matéria elencada no item (a) acima.

A Administradora registra que, as manifestações de voto relativas à referida Consulta Formal estão arquivadas em sua sede.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a apuração da Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, em 01 (uma) via, que depois de lido, aprovado e achado conforme, vai devidamente assinado.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2022.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Administradora