



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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 15 DE SETEMBRO de 2022

DATA, HORA E LOCAL: Aos 15 dias do mês de setembro 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 nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob nº 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 nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, combinado com o artigo 67, §6º da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

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

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a autorização do voto dos cotistas que eventualmente possam se enquadrar no disposto no §1º do artigo 24 da ICVM nº 472/2008; (ii) aprovar a 4ª emissão de cotas do Fundo ("4ª Emissão"); e (iii) a contratação da **VISCONDE DE PIRAJÁ 141 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ: 44.819.895/0001-66 pelo Fundo, para a prestação de serviços relativos à construção, incluindo a decoração das áreas comuns, de um empreendimento nos imóveis localizados na Rua Visconde de Pirajá 141, Loja, Fundos, A apt. 1, A apt. 2, A apt. 3, A apt 4, B apt 1 e B apt. 2, atualmente melhores descritos e caracterizados respectivamente nas matrículas nºs. 46.416, 103.154, 52.886, 10.1450, 33.783, 126.700, 64.889 e 57.683, do 5º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro.

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

I – AUTORIZAR, nos termos do inciso II, §2º do artigo 24 da ICVM nº 472/2008, o voto dos cotistas que eventualmente possam se enquadrar no disposto no §1º do mesmo artigo 24 da ICVM nº 472/2008;

II – AUTORIZAR a 4ª Emissão, com as seguintes características:

- 1) A 4ª Emissão será restrita exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo;
- 2) A 4ª Emissão se dará de forma privada;
- 3) Considerando que a 4ª Emissão será realizada de forma privada, destinada aos cotistas do Fundo, não haverá distribuidor envolvido nesta emissão;
- 4) Quantidade máxima de cotas emitidas: 258.183 (duzentos e cinquenta e oito mil, cento e oitenta e três) Novas Cotas, sendo 71.092 (setenta e um mil e noventa e dois) cotas sêniores e 187.091 (cento e oitenta e sete mil e noventa e um) 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\$100.000.566,42 (cem milhões e quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos);

7) Valor Mínimo: R\$ 123.221,00 (cento e vinte e três mil e duzentos e vinte e um reais);

8) Preço Unitário: R\$ 1.125,31 (mil cento e vinte e cinco reais e trinta e um centavos) por cota sênior e R\$ 106,90 (cento e seis reais e noventa centavos) por cota subordinada, correspondente os valores das últimas cotas divulgadas do Fundo, em 29 de julho de 2022;

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\$ 1.125,31 (mil cento e vinte e cinco reais e trinta e um centavos) por cota sênior e R\$ 106,90 (cento e seis reais e noventa centavos) 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: O prazo máximo para a subscrição das Cotas do Fundo é de 24 (vinte e quatro) meses contados da data da Assembleia que aprovar a realização da emissão, devendo as cotas que não forem subscritas serem canceladas;

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 6,32781231 ; 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.

III - APROVAR a contratação da **VISCONDE DE PIRAJÁ 141 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, CNPJ: 44.819.895/0001-66 pelo Fundo, para a prestação de serviços relativos à construção, incluindo a decoração das áreas comuns, de um empreendimento nos imóveis localizados na Rua Visconde de Pirajá 141, Loja, Fundos, A apt. 1, A apt. 2, A apt. 3, A apt 4, B apt 1 e B apt. 2, atualmente melhores descritos e caracterizados respectivamente nas matrículas nºs. 46.416, 103.154, 52.886, 10.1450, 33.783, 126.700, 64.889 e 57.683, do 5º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro.

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

BRL TRUST
INVESTIMENTOS

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, 15 de setembro de 2022.

DocuSigned by:

Bruno Gomes Soares Silva

0E9F9A97E759496...

Bruno Silva
Presidente

DocuSigned by:

Carolina Viana Belleze

1CB87632A8024F0...

Carolina Viana
Secretária

DocuSigned by:

Daniela d Bonifacio Borovics

6D2AE9CC1C2045E...

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