

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 10 de fevereiro de 2023

DATA, HORA E LOCAL: Aos 10 dias do mês de fevereiro do ano de 2023, 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/MF sob nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF 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: Carolina Viana
Secretário: Bruno Subtil

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; e (ii) a concessão de fiança pelos cotistas **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, 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 e realização de um empreendimento imobiliário residencial pelo Fundo nos imóveis localizados na Rua Prudente de Moraes, nº 786, prédio e Casa 1, Casa 2, Casa 3, Casa 4, Casa 5, Casa 6 e Casa 7.

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 – 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 e realização de um empreendimento imobiliário residencial pelo Fundo nos imóveis localizados na Rua Prudente de Moraes, nº 786, prédio e Casa 1, Casa 2, Casa 3, Casa 4, Casa 5, Casa 6 e Casa 7.

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, 10 de fevereiro de 2023.

DocuSigned by:

Carolina Viana Belleze

1CB87632A8024F0...

Carolina Viana

Presidente

DocuSigned by:

Bruno Rodrigues Subtil

A9021A72AACD4E0...

Bruno Subtil

Secretário

DocuSigned by:

Rodrigo Martins Cavalcante

5ACC97E983394EE

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

Administrador