

OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.273.290/0001-97

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 24 DE
FEVEREIRO DE 2023**

DATA, HORA E LOCAL: Aos 24 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/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. Presente também o representante do Administrador.

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

ORDEM DO DIA E 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 – APROVAR a RERRATIFICAÇÃO da Ata de Assembleia Geral de Cotistas realizada no dia 24 de janeiro de 2023, para retificar o objetivo de retorno das Cotas B descrito no Artigo 34, § 4º do Regulamento do Fundo, de IPCA acrescido de 3% ao ano, para o rendimento do CDI, ficando ratificadas as demais características das cotas do Fundo. Desta forma, o Artigo 34do Regulamento do Fundo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 34 O patrimônio do Fundo será dividido em cotas que correspondem a frações ideias desse patrimônio, sendo dividido entre Cotas da classe A ("Cotas A"), Cotas da classe B ("Cotas B") e Cotas da classe C ("Cotas C"). Poderão ser emitidas novas cotas de novas classes, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento, sendo que o número de Cotas A e Cotas B, combinadas, do Fundo não poderão representar mais de 89% (oitenta e nove por cento) da totalidade das cotas em circulação do Fundo.

Parágrafo 1º: Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão de cotas, conforme suplemento deste Regulamento, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08, observada a quantidade mínima de 100 (cem) Cotas por classe, ou seja, de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por classe de Cota.

Parágrafo 2º: Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas do Fundo.

Parágrafo 3º: Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo 4º: As Cotas A preferem às Cotas B para efeito de amortização, na distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo, sendo que as Cotas B, por sua vez, preferem às Cotas C para efeito de amortização, na distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo. As Cotas A terão como objetivo de retorno o rendimento do CDI acrescido de juros de 3,5% (três e meio por cento) ao ano ("Benchmark das Cotas A"). As Cotas B terão como objetivo de retorno o rendimento do CDI ("Benchmark das Cotas B"). O Benchmark das Cotas A e das Cotas B não constituem compromisso ou promessa de rentabilidade, de modo que os detentores de Cotas A e de Cotas B somente receberão quaisquer rendimentos oriundos da valorização das suas respectivas Cotas se os rendimentos apurados pelo Fundo forem suficientes para tanto.

Parágrafo 5º: A partir do aniversário de 2 (dois) anos após a Data de 1ª Integralização de Cotas, os Cotistas detentores de Cotas B poderão se reunir em Assembleia especial para deliberar sobre o reembolso/amortização das Cotas B, desde que tal reembolso não prejudique o fluxo de caixa dos empreendimentos integrantes da carteira e a necessidade de capital do Fundo, por meio da amortização total, a qual aplicar-se-á irrestrita e equanimemente a todos os detentores de Cotas B. Para tanto, qualquer Cotista detentor de Cotas B que representem pelo menos 5% (cinco por cento) da totalidade do patrimônio líquido do Fundo, poderá solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia especial exclusivamente para detentores de Cotas B, observando os procedimentos mutatis mutandis previstos no Capítulo XII.

Parágrafo 6º: No aniversário de 4 (quatro) anos após a Data de 1ª Integralização de Cotas a totalidade das Cotas B terão automaticamente seu valor reembolsado/amortizado aos seus titulares, por meio de amortização total das Cotas B.

Parágrafo 7º: A amortização de Cotas B prevista acima se dará mediante o reembolso uniforme, equânime e proporcional a todos os Cotistas detentores de Cotas B, do valor correspondente ao valor da última Cota positiva do Fundo divulgada pelo Administrador.

Parágrafo 8º : As Cotas C são aquelas que se subordinam às Cotas A e B para efeitos de amortização, reembolso, na distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo e farão jus aos rendimentos auferidos pelo Fundo que excederem o Benchmark das Cotas A e das Cotas B.

Parágrafo 9º: Todas as Cotas, independentemente da sua classe, serão subscritas e integralizadas por seu valor inicial unitário equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais)."

III – Em razão da deliberação aprovada no item II acima, os cotistas resolver **APROVAR a RERRATIFICAÇÃO** da 5ª emissão de cotas do Fundo para refletir o novo benchmark das Cotas B, ficando ratificadas todas as demais características da 5ª emissão aprovadas na Ata de Assembleia Geral de Cotistas realizada no dia 24 de janeiro de 2023, a qual passa a contar com as seguintes características devidamente consolidadas conforme anexo I:

- 1)** A 5ª Emissão será restrita exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo;
- 2)** A 5ª Emissão não estará sujeita a Regulamentação, nos termos do artigo 8º, II da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
- 3)** Considerando que a 5ª Emissão será realizada de forma não regulamentada, destinada aos cotistas do Fundo, não haverá distribuidor envolvido nesta emissão;
- 4) Quantidade máxima de cotas emitidas:** 275.947 (duzentas e setenta e cinco mil e novecentas e quarenta e sete) Novas Cotas, sendo 10.000 (dez mil) Cotas A,

177.298 (cento e setenta e sete mil duzentos e noventa e oito) Cotas B e 88.649 (oitenta e oito mil e seiscentas e quarenta e nove) Cotas C;

5) Quantidade mínima de cotas emitidas: 3 (três) Novas Cotas, sendo 1 (uma) Cota A; 1 (uma) Cota B e; 1 (uma) Cota C;

6) Valor Máximo: R\$ 310.000.835,73 (trezentos e dez milhões e oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e três centavos);

7) Valor Mínimo: R\$ 3.256,09 (três mil e duzentos e cinquenta e seis reais e nove centavos);

8) Preço Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota A, R\$ 1.128,05 (mil cento e vinte e oito reais e cinco centavos) por Cota B e R\$ 1.128,05 (mil cento e vinte e oito reais e cinco centavos) por Cota C;

9) Preço de Integralização: O preço de integralização será o valor do Preço Unitário de emissão da Cota A, da Cota B e da Cota C, na data da 1ª integralização de cotas da presente emissão. No caso de integralizações em datas posteriores à da 1ª integralização de cotas da presente emissão, o preço de integralização da Cotas A será o preço de emissão da Cota A atualizado por CDI + 3.5% ao ano até o fechamento do dia útil anterior à data de integralização, o preço de integralização da Cota B será o preço de emissão da Cota B atualizado pelo rendimento do CDI até o fechamento do dia útil anterior à data de integralização e o preço de integralização da Cota C será o maior valor entre (i) o valor patrimonial da cota em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; ou (ii) o preço de emissão da Cota C atualizado por IPCA + 3% ao ano até o fechamento do dia útil anterior à data de integralização.

10) Valor mínimo de investimento por investidor: R\$ 1.000,00 (mil reais);

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 180 (cento e oitenta) dias da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, devendo ser cancelado pelo Administrador possível saldo não subscrito pelos cotistas, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08;

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

BRL TRUST

INVESTIMENTOS

âmbito da presente emissão, caso haja cota disponível; e (v) fator de proporção 3,4569860817; 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.

IV – Em razão da deliberação prevista no item III acima, os cotistas resolvem **RERRATIFICAR** o Anexo V do Regulamento do Fundo contendo as características consolidadas da 5ª emissão de cotas do Fundo, conforme aqui 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 digitalmente.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2023.

DocuSigned by:

Bruno Gomes Soares Silva

0E9F9A97E759490...

Bruno Silva
Presidente

DocuSigned by:

Carolina Viana Belleze

1CB07032A0024F0...

Carolina Belleze Viana
Secretária

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

ANEXO I

OPPORTUNITY BALASSIANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 42.273.290/0001-97

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 24 DE
JANEIRO DE 2023**

DATA, HORA E LOCAL: Aos 24 dias do mês de janeiro 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/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. Presente também o representante do Administrador.

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

ORDEM DO DIA E 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 – APROVAR a criação de nova classe de cotas sênior para o Fundo, denominada como "Cotas A", a qual terá *como objetivo de retorno o rendimento do CDI acrescido de juros de 3,5% (três e meio por cento) ao ano ("Benchmark das Cotas A")* e, consequentemente, promover a adequação da subordinação das demais cotas já emitidas pelo Fundo até o presente momento, transformando-as da seguinte forma:

- i) A atual "Cota Sênior" figurará como cota mezanino e passará a ser denominada como "Cota B", deste modo a Nova Cota "Cotas A" preferirá a "Cota B", *para efeito de amortização, na distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo;*
- ii) A atual "Cota Subordinada" passará a ser denominada como "Cota C", deste modo *as Cotas A preferem às Cotas B para efeito de amortização, na distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo, sendo que as Cotas B, por sua vez, preferem às Cotas C para efeito de amortização, na distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo.*

III – APROVAR a alteração do Artigo 37 do Regulamento do Fundo para prever que na emissão de cotas, o valor das cotas emitidas será o valor deliberado e aprovado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela emissão, sendo que os recursos serão depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo. Caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesesseis horas), será atualizado o valor de integralização da cota para o Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

IV - Com a aprovação dos itens II e III, **APROVAR** a reforma do Capítulo XIII com o intuito de prever a adaptação do Regulamento à alteração das cotas e subordinações aqui previstas, de modo que o mesmo passe a vigorar com a seguinte redação:

"CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 34 *O patrimônio do Fundo será dividido em cotas que correspondem a frações ideias desse patrimônio, sendo dividido entre Cotas da classe A ("Cotas A"), Cotas da classe B ("Cotas B") e Cotas da classe C ("Cotas C"). Poderão ser emitidas novas cotas de novas classes, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento, sendo que o número de Cotas A e Cotas B, combinadas, do Fundo não poderão representar mais de 89% (oitenta e nove por cento) da totalidade das cotas em circulação do Fundo.*

Parágrafo 1º: *Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão de cotas, conforme suplemento deste Regulamento, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08, observada a quantidade mínima de 100 (cem) Cotas por classe, ou seja, de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por classe de Cota.*

Parágrafo 2º: *Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas do Fundo.*

Parágrafo 3º: *Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo.*

Parágrafo 4º: *As Cotas A preferem às Cotas B para efeito de amortização, na distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo, sendo que as Cotas B, por sua vez, preferem às Cotas C para efeito de amortização, na distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo. As Cotas A terão como objetivo de retorno o rendimento do CDI acrescido de juros de 3,5% (três e meio por cento) ao ano ("Benchmark das Cotas A"). As Cotas B terão como objetivo de retorno o rendimento do CDI ("Benchmark das Cotas B"). O Benchmark das Cotas A e das Cotas B não constituem compromisso ou promessa de rentabilidade, de modo que os detentores de Cotas A e de Cotas B somente receberão quaisquer rendimentos oriundos da valorização das suas respectivas Cotas se os rendimentos apurados pelo Fundo forem suficientes para tanto.*

Parágrafo 5º: *A partir do aniversário de 2 (dois) anos após a Data de 1ª Integralização de Cotas, os Cotistas detentores de Cotas B poderão se reunir em Assembleia especial para deliberar sobre o reembolso/amortização das Cotas B, desde que tal reembolso não prejudique o fluxo de caixa dos empreendimentos integrantes da carteira e a necessidade de capital do Fundo, por meio da amortização total, a qual aplicar-se-á irrestrita e equanimemente a todos os detentores de Cotas B. Para tanto, qualquer Cotista detentor de Cotas B que representem pelo menos 5% (cinco por cento) da totalidade do patrimônio líquido do Fundo, poderá solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia especial exclusivamente para detentores de Cotas B, observando os procedimentos mutatis mutandis previstos no Capítulo XII.*

Parágrafo 6º: *No aniversário de 4 (quatro) anos após a Data de 1ª Integralização de Cotas a totalidade das Cotas B terão automaticamente seu valor reembolsado/amortizado aos seus titulares, por meio de amortização total das Cotas B.*

Parágrafo 7º: A amortização de Cotas B prevista acima se dará mediante o reembolso uniforme, equânime e proporcional a todos os Cotistas detentores de Cotas B, do valor correspondente ao valor da última Cota positiva do Fundo divulgada pelo Administrador.

Parágrafo 8º : As Cotas C são aquelas que se subordinam às Cotas A e B para efeitos de amortização, reembolso, na distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo e no pagamento do saldo de liquidação do Fundo e farão jus aos rendimentos auferidos pelo Fundo que excederem o Benchmark das Cotas A e das Cotas B.

Parágrafo 9º: Todas as Cotas, independentemente da sua classe, serão subscritas e integralizadas por seu valor inicial unitário equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).

Artigo 35 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Administrador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 36 O valor patrimonial das Cotas, após a Data da 1ª Integralização de Cotas do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 37 Na emissão de Cotas do Fundo, deve ser utilizado o valor da Cota deliberado e aprovado na Assembleia Geral de Cotistas e os recursos serão depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo. Caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesesseis horas), será atualizado o valor de integralização da cota para o Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Parágrafo Único: Nas Cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de fechamento em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesesseis horas), será utilizado o valor da Cota no Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Artigo 38 Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas de quaisquer classes, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada por maioria de votos dos cotistas presentes.

Parágrafo 1º: O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º: Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas e eventuais sobras, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, primeiramente em relação às Cotas da classe de que já seja titular e, havendo sobras, em relação a Cotas de outras classes emitidas pelo Fundo.

Parágrafo 3º: O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida na Assembleia Geral que aprovar a nova emissão. O referido direito deverá ser exercido de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pelo Administrador ou pela Central Depositária da B3, conforme o caso, em no mínimo 10 (dez) dias da data da Assembleia que deliberar pela nova emissão.

Parágrafo 4º: A cada nova emissão, a Assembleia Geral discorrerá a respeito da possibilidade de os Cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros.

Parágrafo 5º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de

Cotistas, na página do Administrador na rede mundial de computadores. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 39 *A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.*

Artigo 40 *No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:*

I.nome e qualificação do subscritor;

II.número de Cotas subscritas;

III.preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV.condições para integralização de Cotas.

Artigo 41 *As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.*

Artigo 42 *As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.*

Artigo 43 *A integralização das Cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, e/ou (iii) outros ativos, conforme relação prevista no Artigo 21, inciso II, deste Regulamento, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Administrador ou de acordo com os procedimentos da B3.*

Parágrafo 1º: *As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Boletim de Subscrição.*

Parágrafo 2º: *A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador. As Chamadas de Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada do Fundo e aplicadas conforme definido neste Regulamento, sendo que o comprovante da transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor. A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.*

Parágrafo 3º: *A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação, no mesmo prazo estabelecido para a integralização em moeda corrente nacional, a ser elaborado por uma das seguintes Empresas de Avaliação:*

- I - Lideratu Consultoria e Avaliações Ltda.;*
- II - CBRE;*
- III - Cushman Wakefield;*
- IV - Jones Lang La Salle;*
- V - Colliers; ou*

VI - Empresa de avaliação aprovada pelos Cotistas do Fundo, e previamente validadas pelo Administrador.

Parágrafo 4º: Tendo em vista que o Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 5º: A integralização em bens e direitos prevista no "caput", deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do boletim de subscrição.

Parágrafo 6º: O laudo de avaliação de que trata o parágrafo anterior, se aplicável, deverá estar em linha com as disposições da Instrução CVM 472 e (i) conter declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 7º: Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

Artigo 44 Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do Período de Distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

Artigo 45 Não haverá resgate de Cotas.

Artigo 46 As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no mercado organizado administrado pela B3.

Parágrafo Único: Após eventual registro das Cotas emitidas pelo Fundo para negociação no mercado organizado administrado pela B3, as Cotas emitidas pelo Fundo não poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores, devendo o Administrador se abster de registrar qualquer negociação em desacordo com este Regulamento.

Artigo 47 O titular de cotas do Fundo:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Artigo 48 Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Primeiro: Para efeito do disposto neste artigo, considera-se pessoa ligada ao quotista:

I - pessoa física:

a) os seus parentes até o segundo grau;

b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau;

II - pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1 e 2 do art. 243 da Lei no 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Parágrafo Segundo: *O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no caput resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.*

Artigo 49 *O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus Cotistas."*

IV – AUTORIZAR a 5ª emissão de cotas do Fundo com as seguintes características:

- 1)** A 5ª Emissão será restrita exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo;;
- 2)** A 5ª Emissão não estará sujeita a Regulamentação, nos termos do artigo 8º, II da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
- 3)** Considerando que a 5ª Emissão será realizada de forma não regulamentada, destinada aos cotistas do Fundo, não haverá distribuidor envolvido nesta emissão;
- 4) Quantidade máxima de cotas emitidas:** 275.947 (duzentas e setenta e cinco mil e novecentas e quarenta e sete) Novas Cotas, sendo 10.000 (dez mil) Cotas A, 177.298 (cento e setenta e sete mil duzentos e noventa e oito) Cotas B e 88.649 (oitenta e oito mil e seiscentas e quarenta e nove) Cotas C;
- 5) Quantidade mínima de cotas emitidas:** 3 (três) Novas Cotas, sendo 1 (uma) Cota A; 1 (uma) Cota B e; 1 (uma) Cota C;
- 6) Valor Máximo:** R\$ 310.000.835,73 (trezentos e dez milhões e oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e três centavos);
- 7) Valor Mínimo:** R\$ 3.256,09 (três mil e duzentos e cinquenta e seis reais e nove centavos);
- 8) Preço Unitário :** R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota A , R\$ 1.128.05 (mil cento e vinte e oito reais e cinco centavos) por Cota B e R\$1.128,05 (mil cento e vinte e oito reais e cinco centavos) por Cota C;
- 9) Preço de Integralização:** O preço de integralização será o valor do Preço Unitário de emissão da Cota A, da Cota B e da Cota C, na data da 1ª integralização de cotas da presente emissão. No caso de integralizações em datas posteriores à da 1ª integralização de cotas da presente emissão, o preço de integralização da Cotas A será o preço de emissão da Cota A atualizado por CDI + 3.5% ao ano até o fechamento do dia útil anterior à data de integralização, o preço de integralização da Cota B será o preço de emissão da Cota B atualizado por integralização da Cota B será o preço de emissão da Cota B atualizado pelo rendimento do CDI até o fechamento do dia útil anterior à data de integralização e o preço de integralização da Cota C será o maior valor entre (i) o valor patrimonial da cota em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; ou (ii) o preço de emissão da Cota C atualizado por IPCA + 3% ao ano até o fechamento do dia útil anterior à data de integralização.
- 10) Valor mínimo de investimento por investidor:** R\$ 1.000,00 (mil reais);
- 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 180 (cento e oitenta) dias da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, devendo ser cancelado pelo Administrador possível saldo não subscrito pelos cotistas, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08;

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 3,4569860817; 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.

V – AUTORIZAR a inclusão do Anexo V ao Regulamento do Fundo contendo as características da 5ª emissão de cotas do Fundo.

VI - APROVAR (i) a contratação da **PRUDENTE DE MORAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, CNPJ: 29.445.984/0001-04 pelo Fundo, para a prestação de serviços relativos à construção, incluindo a decoração das áreas comuns, de um empreendimento nos imóveis localizados na Rua Prudente de Moraes, nº 281, Apt. 102, Apt. 201, Apt. 202, Apt. 301, Apt. 302 e na Rua Prudente de Moraes, nº 291, Apt. 101, Apt. 102, Apt. 201, Apt. 202, Apt. 301, Apt. 302, Apt. 401 e Apt. 402, atualmente melhores descritos e caracterizados respectivamente nas matrículas nºs. 126.844, 51.987, 36.531, 13.972, 88.979, 40.874, 51.397, 59.773, 58.603, 49.917, 108.968, 99.703, 119.167, todas do 5º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóveis"); e (ii) a incorporação do empreendimento a ser desenvolvido nos Imóveis pela referida SPE, incluindo o arquivamento do respectivo memorial de incorporação.

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 digitalmente.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

DocuSigned by:

Bruno Gomes Soares Silva

0E9F9A97E759496...

Bruno Silva
Presidente

DocuSigned by:

Carolina Viana Belleze

1CB87632A8024F0...

Carolina Belleze Viana
Secretária

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

