ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO STAR CNPJ SOB O N° ° 40.010.015/0001-55

REALIZADA EM 01 DE NOVEMBRO DE 2023

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 01 de novembro de 2023, às 17 horas, na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n° 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO STAR**, inscrito no CNPJ sob o n° 40.010.015/0001-55 ("Fundo").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença dos cotistas, nesta data, representando a totalidade das cotas de emissão do Fundo ("Cotistas") em conformidade com o disposto no artigo 67 , §6° da Instrução da CVM n° 555 de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM 555"), conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora. Presentes também os representantes da Administradora.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Ariane Verrone Iannarelli ("**Presidente**"); Nicole Naves Cara Sarmento ("**Secretária**").

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Foi deliberado pelos Cotistas representantes da totalidade das cotas em circulação do Fundo, sem quaisquer ressalvas:

a) Aprovar a formalização pelo Fundo de contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel urbano registrado no cartório do 6° ofício de registro de imóveis no estado de Minas Gerais, na cidade de Belo Horizonte, sob a matrícula n° 56.775, livro 2, com área de 4.768,71m2, referente à fração ideal que corresponde a 30% de 27,13% do imóvel, correspondendo a 8,139% da área total mais 30% do total de construção do imóvel, referente à unidade autônoma n° 3.000, com área de 15.057,02m², (hipermercado) nos limites e confrontações de acordo com a planta, mais bem descrita e caracterizada na respectiva matrícula, recomendados à Administradora por intermédio do Comitê de Investimento do

Fundo, observando a integralidade dos termos e documentos da operação, no valor indicado conforme laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, nos termos do Artigo 20, parágrafo terceiro do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), condicionada a lavratura da Escritura de Compra e Venda à aprovação no procedimento de due diligencie a ser realizada pela Gestora do Fundo.

b) Autorizar a Administradora a realizar todos os atos e procedimentos necessários para efetivação das deliberações ora aprovadas;

DECLARAÇÕES:

a) Os Cotistas declaram-se cientes que a formalização do contrato particular de promessa de compra e venda indicado na ordem do dia acima condiciona a aquisição do imóvel à avaliação final positiva de Due Diligence legal e concordância da Administradora, que poderá entender pela impossibilidade de lavratura da Escritura definitiva e denúncia do compromisso de compra e venda, de forma que o cotista está ciente com relação a eventuais custos a serem incorridos pelo Fundo, tais como, mas não se limitando a: honorário advocatícios, multas contratuais previstas no contrato particular de promessa de compra e venda e demais termos e condições estabelecidos nos documentos da operação.

b) Os Cotistas, neste ato, declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas, e dispensa o Administrador do envio do sumário das decisões da presente ata;

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a respectiva ata. As Partes declaram e concordam que esta ata, incluindo a página de assinaturas e seus Anexos, foi firmada e assinada digitalmente através da plataforma Certdox (https://assinador.certdox.com.br), acatando como válida a comprovação de autoria e integridade oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

Assinado eletronicamente por:
Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli
CPF: 405.325.768-96

Ariane Verrone Iannarelli

Presidente

Assinado eletronicamente por:
Nicole Naves Cara Sarmento
CPF: 479.334.648-07

Nicole Naves Cara Sarmento

Secretária

Assinado eletronicamente por:
Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli
CPF: 405.325.768-96

Assinado eletronicamente por:
Diego Prado Gonçalves Ferreira
CPF: 391.872.008-05

VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Administradora