

ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 52.966.340/0001-75

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **ONDA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.966.340/0001-75 ("Fundo"), vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("Assembleia") a ser realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal, com a coleta de voto a distância, conforme facultado pelo Artigo 76, § 5º, da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("RCVM 175") e pelo item 13.9. do Regulamento, utilizando-se da plataforma Certdox para Voto à Distância, **cuja formalização da apuração dos votos e das procurações encaminhadas, impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 20 de setembro de 2024, a divulgação ocorrerá às 18:00 horas do dia 23 de setembro de 2024.**

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no dia 20 de agosto de 2024 a **CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situada na Rua Cláudio Soares, 72, conjunto 918, CEP 05.422-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.974.410/0001-34 ("Atual Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, notificou a Administradora, formalizando a sua renúncia das funções de gestão da carteira do Fundo ("Notificação de Renúncia do Gestor");
- (ii) no dia 21 de agosto de 2024 a **ITAIM S.A CONSULTORIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.349.682/0001-90, sociedade limitada com sede no estado de São Paulo, cidade de São Paulo, Rua Pedroso Alvarenga, nº



singulare

1.208, 10º andar, CEP 04531-004 ("Consultor Especializado 2"), na qualidade de Consultor Especializado 2 do Fundo, notificou a Administradora, formalizando a renúncia de suas funções ("Notificação de Renúncia do Consultor");

- (iii) em razão do recebimento da Notificação de Renúncia do Gestor e Notificação de Renúncia do Consultor, bem como observado os termos do artigo 7.2. do Regulamento e do artigo 107, II e artigo 108 da RCV 175, a Administradora nesta data divulgou o Fato Relevante, nos termos do artigo 64, §3º, inciso V, da RCV 175, dando ampla publicidade sobre o tema e convocou os Cotistas do Fundo para tomar ciência das renúncias e deliberar sobre a substituição da Atual Gestora, com a consequente alteração no Regulamento do Fundo;
- (iv) A **ONDA INVEST CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Ourania, nº 100, CEP 05.445-030, Vila Madalena, inscrita no CNPJ sob o nº 38.277.572/0001-95, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de consultoria de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.805, de 14 de abril de 2023 ("Consultor Especializado 1"), passará a atuar como único consultor especializado do Fundo.

Desta forma, resolve a Administradora, nos termos do item 7.2., 13.6.1., (i) e (ii) do Regulamento e da RCV 175 em vigor, consultá-los acerca das seguintes matérias:

- a) da ciência da renúncia da Atual Gestora do Fundo da prestação dos serviços de gestão de carteira, aprovar a sua substituição pela **IGUANA INVESTIMENTO LTDA.**, com sede na Rua Álvaro Anes, 56 Conj. 121, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.924.308/0001-87. Website: <https://www.iguanainvestimentos.com.br/>, para ocupar o cargo de Novo Gestor do Fundo, conforme indicação da consultoria especializada do Fundo ("Novo Gestor");

(a.1.) a aprovação do novo Gestor do Fundo também estará condicionada à aprovação do comitê interno da Administradora e, caso não alcance tal aprovação e o quórum específico para a deliberação acima, (i) o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia; (ii) caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175, devendo o Gestor

permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM;

(a.2) no caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, o Administrador ou Gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

- b) caso ocorra a aprovação do item (a), deliberar sobre a aprovação da alteração do item 11.2.1. do Regulamento para prever a Taxa de Gestão do Novo Gestor do Fundo, nos termos do Regulamento Anexo ao Edital;
- c) da ciência da renúncia do Consultor Especializado do Fundo, com a consequente aprovação dos ajustes dos itens do Regulamento contendo menções ao referido prestador de serviço, nos termos do Regulamento Anexo ao Edital; e
- d) em decorrência da aprovação do item (c), considerando que o Consultor Especializado 1 passará a atuar como único consultor especializado do Fundo, aprovar o ajuste da taxa de remuneração, nos termos do Regulamento Anexo ao Edital.

Informações Gerais

1. Disponibilização de Documentos: Os documentos relativos à Assembleia estarão disponíveis para apreciação dos cotistas no site do Administrador, por meio do seguinte link: <https://www.singulare.com.br/administracaodefundos/> , selecionando o nome do Fundo, na área de “Listagem de Fundos”.
2. Quem poderá participar da Assembleia: Somente poderão votar na Assembleia ora convocada os cotistas que, na presente data, sejam titulares de cotas emitidas pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas de emissão do Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, sendo certo que serão aceitas procurações outorgadas por meio de plataformas digitais das corretoras vinculadas à oferta pública de distribuição

primária de cotas da segunda emissão do Fundo, com a devida comprovação de poderes¹. Adicionalmente, conforme previsto no Regulamento, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia: **(i)** o Administrador ou o Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

3. Como participar da Assembleia: **Em até 2 dias uteis desta data**, será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Certdox, por meio da qual será possível anexar documentos e votar na matéria da Ordem do Dia. O voto para o item da ordem do dia objeto de deliberação poderá ser manifestado até as **23:59 horas do dia 20 de setembro de 2024.**

4. A Administradora, conforme item 13.6.1., (i) e (ii) do Regulamento do Fundo e Art. 16, inciso I da RCVM 175, dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas votantes que representem no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas.

5. Em que pese a possibilidade de outorga de procuração por plataforma digital ou voto diretamente pela cédula recebida, o Administrador e o Gestor **destacam a importância da participação dos cotistas na Assembleia, tendo em vista que determinadas matérias a serem deliberadas são consideradas como uma situação de conflito de interesses, nos termos do Artigo 31, c/c o Artigo 12, IV, ambos da RCVM 175.**

São Paulo, 05 de setembro de 2024.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

¹ No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de **Fundos de Investimento**: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).