ATA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
GESIM SMART FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 52.904.581/0001-90

REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** A presente Assembleia Geral de Cotistas do **GESIM SMART FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("**Fundo**") realizada, em primeira convocação, no dia **14 de novembro de 2024**, **às 10h00**, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, sede da **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 52.904.581/0001-90, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**"), **exclusivamente de forma eletrônica**, conforme link disponibilizado pela Administradora aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") através do edital de convocação da presente assembleia("**Edital de Convocação**" e "**Assembleia**", respectivamente).

2. **CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado pela Administradora nos dias 30 e 31 de outubro de 2024, no sistema "Fundos Net" e encaminhado individualmente a cada um dos Cotistas por meio de correspondência eletrônica, em observância as Cláusulas 24.1 e 24.2 do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

3. **INSTALAÇÃO E PRESENÇA:** Estão presentes nesta Assembleia **(i)** o Cotista representando 0,07% (sete centésimos por cento) das cotas subscritas e integralizadas do Fundo ("**Cotas**"), conforme lista de presença anexa a ata desta Assembleia ("**Ata**" e "**Anexo I**", respectivamente); **(ii)** os representantes da Administradora e **(iii)** os representantes da **TERRA GESTORA DE RECURSOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.274.737/0001-42, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**"). Desta forma esta Assembleia encontra-se corretamente instalada, conforme dispõe a Cláusula 24.13.3 do Regulamento.

4. **MESA:** A totalidade dos Cotistas presentes nesta Assembleia elegem o **(a)** Sr. Luiz Álvaro de Paiva Ferreira para presidir e o **(b)** Sr. Matheus Dekker para secretariar essa Assembleia.

5. **ORDEM DO DIA:** A presente Assembleia detém como objeto deliberar sobre:

(i) A aprovação da 3ª (terceira) Emissão de Cotas do Fundo ("**3ª Emissão**"), a ser objeto de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição, realizada nos termos do Item VII do Art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022,

conforme alterada ("RCVM 160" e "Oferta", respectivamente) devendo observar os seguintes termos: **(a)** o volume mínimo e máximo da Oferta; **(b)** a possibilidade de distribuição parcial de Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta; **(c)** o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 3ª Emissão pelos Cotistas do Fundo ("Direito de Preferência"); **(d)** o público alvo da Oferta; **(e)** o preço de emissão e subscrição das novas Cotas da 3ª Emissão; **(f)** o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta; **(g)** o regime de colocação das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta; **(h)** a destinação dos recursos captados pelo Fundo por meio da Oferta; **(i)** a contratação e remuneração dos prestadores de serviço que atuarão no âmbito da Oferta; e **(j)** a autorização para a Administradora e a Gestora definirem todos os demais termos e condições relacionados;

(ii) A aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício social findo em 30 de julho de 2024;

(iii) A autorização para que a Administradora e a Gestora pratiquem todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, o que incluí, mas não se limitada, a assinar todos os documentos que se façam necessários.

6. **DELIBERAÇÕES:** Passados os esclarecimentos iniciais, os Cotistas representando a totalidade dos Cotistas representantes da Cotas presentes, deliberaram por:

(i) **APROVAR** a 3ª Emissão de Cotas, a ser realizada por meio de oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, conforme autoriza do Item VII do Art. 26 da RCVM 175, observadas as condições previstas no anexo I do Edital de Convocação, abaixo indicadas.

(a) **Volume mínimo da Oferta**: Não aplicável;

(b) **Volume máximo da Oferta**: R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(c) **Distribuição parcial de Cotas da 3ª Emissão**: Autorizado;

(d) **Exercício do Direito de Preferência**: Dispensado o oferecimento de Direito de Preferência na aquisição das Cotas da 3ª Emissão pelos atuais Cotistas;

(e) **Público-Alvo da Oferta**: A Oferta será destinada ao Público Geral, conforme autoriza o Item VII do Art. 26 da RCVM 175;

(f) **Preço de Integralização das Cotas 3ª Emissão**: O valor da Cota em cada dia de integralização, observando que este valor não incluí os custos de distribuição;

(g) **Regime de Colocação da Cotas da 3ª Emissão**: Melhores Esforços de Colocação;

(h) **Destinação de Recursos da 3ª Emissão**: Conclusão dos empreendimentos que estão sendo desenvolvidos pelo Fundo, aquisição de novos projetos e pagamento dos custos de manutenção do Fundo;

(i) **Contratação e Remuneração dos Prestadores de Serviços de Atuarão na Oferta**: Autorizada a contratação de todos os prestadores de serviços necessários para a efetivação da Oferta, ficando a remuneração destes a ser definida pela Administradora e pela Gestora;

(j) **Direito das cotas emitidas com relação aos próximos rendimentos que vierem a ser distribuídos**: As Cotas da oferta subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculadas *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, participando do rendimento integral nos meses subsequentes;

(k) **Autorização para Administradora e Gestora possam definir as demais condições da oferta que se façam necessárias**: Autorizado; e,

(l) **Prazo de Colocação**: 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação/divulgação do anúncio do início de distribuição da 3ª Emissão, conforme dispõe o Art. 48 da RCVM 160.

(ii) **APROVAR** as demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício social findo em 30 de julho de 2024, ressaltando que, independentemente a ressalva indicada pela auditoria independente do Fundo, os Cotistas, após apuração, entendem que as citadas demonstrações financeiras refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, bem como o desempenho de suas operações; e,

(iii) **AUTORIZAR** a Administradora e a Gestora a praticarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente Assembleia.

Todos os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos encontram o significado que lhes é atribuído no Regulamento.

Por fim, os Cotistas, neste ato, **(a)** declaram-se cientes das deliberações aprovadas, estas válidas a partir do fechamento do dia; **(b)** tem ciência de todos os riscos que envolvem as aprovações realizadas por meio desta Assembleia; e **(c)** dispensam a Administradora do envio do resumo das deliberações aprovadas nesta Assembleia.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi a Assembleia foi suspensa pelo tempo necessário para a lavratura da presente Ata, que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 14 de novembro de 2024

MESA:

Assinatura Digital
LUIZ ALVARO DE PAIVA FERREIRA
Presidente

Assinatura Digital
MATHEUS DEKKER
Secretário

Assinatura Digital
MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Administradora

Assinatura Digital
TERRA GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Gestora