

DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 26.642.727/0001-66

("Fundo")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 21 de janeiro de 2021, às 10h30 (dez horas e trinta minutos), na sede do Administrador, conforme abaixo qualificado ("Assembleia").
2. **CONVOCAÇÃO:** Convocação realizada em 06 de janeiro de 2021, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e presentes os investidores signatários da "Lista de Presença de Cotistas" do Fundo ("Cotistas"). Presentes também os representantes do Administrador e do Novo Administrador, abaixo qualificado.
3. **PRESENÇA:** Presentes à Assembleia os Cotistas com votos válidos representando 56% (cinquenta e seis por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e que se manifestaram por meio de envio de manifestação de votos eletrônicos, arquivados na sede do Administrador. Estiveram igualmente presentes os representantes do Administrador e do Novo Administrador, abaixo qualificado.
4. **MESA:** Presidente: Mariana de Lima Cortez; Secretária: Moema Giovanella.
5. **ORDEM DO DIA:** Apresentação, para aprovação, das seguintes propostas: **a)** a transferência da administração do Fundo e de todos os atos a ela correlatos; **b)** a alteração do Regulamento, a fim de adaptá-lo à substituição da administração do Fundo; **c)** a aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício social do período iniciado em 01 de janeiro de 2020 até a data da efetiva transferência do Fundo; e **d)** outros assuntos de interesse do Fundo.
6. **DELIBERAÇÕES:** Após as matérias constantes da Ordem do Dia serem discutidas pelos presentes, os Cotistas presentes **aprovaram**, por unanimidade, sem restrições ou ressalvas:
 - a) A proposta de transferência da administração do Fundo após o **fechamento das operações do dia 29 de janeiro de 2021** ("Data de Transferência"), atualmente administrado pelo **BANCO MODAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.723.886/0001-62 e com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, bloco I, sala 501, CEP 22050-040, Rio de Janeiro/RJ ("Administrador"), para o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade por ações, inscrito no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, CEP 22250-040 ("Novo Administrador"). A transferência da administração do Fundo será efetivada de acordo com o disposto abaixo:
 - (i) O Administrador transferirá ao Novo Administrador, a partir da Data de Transferência, inclusive, a totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se houver, e demais despesas administrativas devidas pelo Fundo até a Data de Transferência, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias úteis até a data da efetiva transferência do Fundo, as quais serão pagas pelo Fundo ao Administrador até a Data de Transferência, inclusive;

- (ii) As despesas legalmente atribuídas ao Fundo e incorridas até a Data de Transferência, inclusive, deverão ser provisionadas até esta data e correrão por conta do Fundo;
- (iii) O Administrador deverá entregar ao Novo Administrador, até o 3º (terceiro) dia útil anterior à Data de Transferência, o código do Fundo na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como os números das contas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis;
- (iv) O Administrador encaminhará ao Novo Administrador, desde o 05º (quinto) dia útil anterior até a Data de Transferência, diariamente, as informações dos ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das “clearings” (Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLIC; B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; SOMA FIX), e relatórios de posições dos depósitos em margem, conforme aplicável;
- (v) O Administrador encaminhará ao Novo Administrador o balancete diário da data de transferência e o último balancete mensal, em até 02 (dois) dias úteis após a Data de Transferência;
- (vi) O Administrador enviará ao Novo Administrador, em até 90 (noventa) dias contados da Data de Transferência, as demonstrações contábeis referentes ao período entre a sua constituição até a Data de Transferência, acompanhadas do relatório do atual auditor independente, responsabilizando-se, na hipótese de atraso ou de não elaboração, por toda e qualquer medida que porventura o Fundo venha a sofrer que tenha sido diretamente responsável. As despesas de referido relatório correrão por conta do Fundo, devendo o Administrador provisioná-las até a Data de Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;
- (vii) O Administrador enviará ao Novo Administrador, no 05º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o Fundo se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência;
- (viii) O Administrador enviará ao Novo Administrador até o 7º (sétimo) dia da Data de Transferência, cópias simples do Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco, Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, caso aplicável, assinados pelos Cotistas;
- (ix) O Administrador enviará ao Novo Administrador no 7º (sétimo) dia útil anterior à Data de Transferência, arquivo eletrônico contendo as seguintes informações dos Cotistas: nome completo, número do CPF/CNPJ e endereço. Sem prejuízo do aqui disposto, os Cotistas se comprometem a (i) manter os seus dados cadastrais atualizados perante o Novo Administrador; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pelo Novo Administrador, de acordo com o disposto na regulamentação vigente;

- (x) O Administrador enviará ao Novo Administrador no 1º (primeiro) dia útil anterior à Data de Transferência, relação dos Cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva cópia simples da documentação comprobatória dos bloqueios de cotas;
- (xi) O Administrador deverá preparar e encaminhar aos Cotistas os informes de rendimento do Fundo referente ao período em que esteve sob a sua administração;
- (xii) O Administrador enviará ao Novo Administrador, em até 07 (sete) dias contados da Data de Transferência, informações sobre os processos judiciais contra ou que envolvam o Fundo e que o Administrador tenha conhecimento até a Data de Transferência, contendo, no mínimo, os seguintes dados: (a) o foro; (b) o número do processo; (c) o nome das partes e (d) advogados responsáveis;
- (xiii) No prazo de até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento individualizado das informações dos processos mencionados no item anterior, o Novo Administrador deverá providenciar a formalização da transferência de administração nos autos das ações judiciais distribuídas contra o Fundo ou atual administrador, informando ao juízo competente sobre a transferência e o novo endereço do Fundo para recebimento de intimações/citações, eximindo o Administrador de qualquer responsabilidade, custos e despesas relacionados aos passivos do Fundos e/ou dos imóveis e empreendimentos de sua propriedade e que o Administrador não tenha dado causa;
- (xiv) O Novo Administrador será responsável pela averbação e/ou registro do presente instrumento nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, cujos protocolos nos respectivos cartórios de registros de imóveis devem ser apresentados no prazo de 30 (trinta) dias contados da Data de Transferência;
- (xv) O Novo Administrador deverá apresentar ao Administrador a matrícula atualizada dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo em até 30 (trinta) dias contados do seu protocolo, ou da data de cumprimento das exigências eventualmente formuladas pelo cartório competente;
- (xvi) O Novo Administrador fica responsável pela atualização cadastral dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo perante a Prefeitura onde os mesmos estão localizados e quaisquer outros órgãos municipais, estaduais ou federais, se aplicável;
- (xvii) O Novo Administrador substitui, a partir da Data de Transferência, as pessoas físicas responsáveis perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil (“RFB”) e a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), devendo providenciar as alterações dos dados do Fundo no seu CNPJ junto à RFB, encaminhando ao Administrador o protocolo junto a RFB em até 30 (trinta) dias da Data de Transferência, indicando a nova pessoa física responsável e o novo endereço do Fundo, comprometendo-se a informar ao ADMINISTRADOR quando devidamente processadas as respectivas alterações;
- (xviii) O Administrador deverá entregar ao Novo Administrador, em até 3 (três) dias úteis antes da Data de Transferência, uma via original da presente ata;
- (xix) O Administrador deverá, ainda, providenciar a disponibilização do Fundo ao Novo Administrador no Sistema CVMWeb ou no Sistema de Gestão de Fundos

Estruturados (SGF), conforme o caso, no 1º (primeiro) dia útil após a Data de Transferência. Caberá ao Novo Administrador recepcionar o Fundo no Sistema CVMWeb ou no Sistema de Gestão de Fundos Estruturados (SGF), conforme o caso, no mesmo prazo ora indicado, bem como comunicar a ANBIMA acerca da transferência ora deliberada e sua condição de novo administrador do Fundo;

- (xx) O Administrador será responsável tributário e pela guarda da documentação contábil e fiscal do Fundo até a Data de Transferência, sendo que as obrigações fiscais do Fundo decorrentes dos fatos geradores originados a partir da Data de Transferência, exclusive, caberão ao Novo Administrador.
- (xxi) O Administrador permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados e/ou originados na administração do Fundo, incluindo os atos relacionados à distribuição das cotas do Fundo as quais foi coordenador líder, até a Data de Transferência, permanecendo responsável perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores, reguladores e autorreguladores, por todos os atos praticados até essa data, inclusive;
- (xxii) O Novo Administrador manifestou a sua anuência em aceitar exercer a administração do Fundo e declara que assumirá todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data de Transferência, exclusive, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade do Administrador apenas até a Data de Transferência, inclusive. O não cumprimento das condições precedentes à transferência pelo Administrador é hipótese de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pelo Novo Administrador;
- (xxiii) Os Cotistas aprovam e ratificam através da presente todos os atos e operações executados pelo Administrador, na condição de administrador do Fundo, anteriormente à presente substituição, pelo que declaram nada ter a reclamar, dando através da presente a mais ampla e rasa quitação.

b) As alterações no Regulamento do Fundo, promovidas para adaptá-lo à substituição da administração do Fundo, especialmente quanto a:

- (i) Alteração da sede social do Fundo para o endereço do Novo Administrador;
- (ii) Alteração dos prestadores de serviços do Fundo, conforme segue:

Administração, controladoria de títulos e valores mobiliários, escrituração e distribuição de cotas do Fundo para o Novo Administrador

Gestão para a **BTG PACTUAL GESTORA DE INVESTIMENTOS ALTERNATIVOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 07.625.159/0001-40, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.708, de 31 de março de 2006

Custódia e tesouraria para **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45

- (iii) Alteração da taxa de administração devida aos prestadores de serviços de administração, gestão e custódia qualificada dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, a qual passará a vigor da seguinte forma:
- (iv) *“13.1 Pelos serviços de administração, gestão e custódia qualificada dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, será devida pelo Fundo uma taxa de administração mensal (“Taxa de Administração”) equivalente ao valor mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O valor mensal será atualizado anualmente, sempre em janeiro, pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que porventura venha a substituí-lo. A Taxa de Administração engloba os valores devidos à Gestora, assim como a remuneração a ser paga ao Custodiante.”;*
- (v) Adaptar o Regulamento aos padrões do Novo Administrador, mantendo-se inalteradas as demais características do Fundo que não foram alteradas nesta assembleia.

Fica aprovada a consolidação do Regulamento com as alterações deliberadas nesta Assembleia Geral de Cotistas na forma do anexo à presente ata, o qual passará a vigor a partir da Data de Transferência, sendo certo que o novo Regulamento consolidado é de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e regulamentares.

c) As contas e as demonstrações contábeis do Fundo, referentes ao exercício social do período iniciado em 01 de janeiro de 2020 até a data da efetiva transferência do Fundo, bem como os respectivos pareceres do auditor independente.

d) A dispensa do envio, pelo Administrador, de comunicação acerca do resumo das deliberações desta assembleia, considerando que houve o comparecimento dos Cotistas representando a totalidade das cotas do Fundo.

7. ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata que, após redigida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2021.

(assinaturas a seguir)

(página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 21 de janeiro de 2021, do Diamante Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ nº 26.642.727/0001-66)

Mariana de Lima Cortez
Presidente

Moema Giovannella
Secretária

BANCO MODAL S.A.
Administrador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Novo Administrador