



BNY MELLON

**OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/MF: 01.235.622/0001-61**  
**("Fundo")**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 02 DE ABRIL DE 2018**

**1. Data, Hora e Local:**

02 de abril de 2018, às 11 horas, na sede social do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários S.A., administrador do Fundo ("Administrador"), na Av. Presidente Wilson, nº 231, 4º andar, Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

**2. Convocação:**

Convocação enviada aos cotistas do Fundo em 15 de março de 2018, por correspondência.

**3. Presença:**

Presentes os cotistas signatários da "Lista de Presença de Cotistas do Fundo" que se encontra depositada na sede do Administrador. Presentes, ainda, representantes funcionários do Administrador.

**4. Mesa:**

Presidente: Eduardo Assis

Secretária: Adriana Ribeiro

**5. Ordem do Dia:**

(i) Deliberar sobre a nova emissão de cotas do Fundo;

(ii) Caso aprovada a nova emissão de cotas, deliberar sobre a inclusão do Anexo V ao Regulamento do Fundo, no qual constam as características da nova emissão;

(iii) Retificar o parágrafo 1º do artigo 4º do Regulamento do Fundo, a fim de que passe a constar o correto prestador de serviços de custódia do Fundo, o BNY Mellon Banco S.A;

(iv) Alterar o artigo 4º parágrafo 4º do Regulamento do Fundo, a fim de que passe a constar a nova denominação do prestador de serviços de consultoria, especializada, OPPORTUNITY MÉTRICA LTDA;

(v) Alterar o caput do artigo 29, a fim de incluir o endereço eletrônico do Administrador para fins de divulgação de informações;

(vi) Alterar o parágrafo terceiro do artigo 40 do Regulamento do Fundo;

(vii) Consolidar o regulamento do Fundo, após aprovação das deliberações constantes nos itens anteriores.



BNY MELLON

## 6. Deliberações:

Instalada a Assembleia, o Administrador declarou que estão presentes os cotistas representando 68,77% das cotas emitidas pelo Fundo. Sendo assim, foi atingido o quorum mínimo exigido pelo artigo 20, parágrafo primeiro, inciso II, da Instrução CVM nº 472 para a deliberação sobre as alterações no Regulamento do Fundo propostas nos itens “ii” a “vi” da Ordem do Dia.

Adicionalmente, e por oportuno, os cotistas presentes à presente Assembleia manifestaram, por unanimidade, sua aquiescência, nos termos do artigo 24, §2º, inciso II da Instrução CVM nº 472, que cotistas que sejam sócios, diretores e funcionários do Administrador, dos demais prestadores de serviços do Fundo, bem como de empresas a eles ligadas, possam votar nesta Assembleia.

Dando continuidade à Assembleia, passou-se a deliberar sobre as matérias da Ordem do Dia, sendo que a unanimidade dos cotistas presentes aprovou:

(i) A nova emissão de cotas do Fundo, a qual terá as seguintes características:

- a) A oferta ora aprovada não será restringida aos investidores que já forem cotistas do Fundo. Foi aprovado que a oferta de emissão de novas cotas seja destinada aos cotistas do Fundo, bem como a novos investidores, desde que qualificados como investidores profissionais;
- b) A oferta será distribuída publicamente, por meio de esforços restritos, observando-se, portanto o rito da Instrução CVM nº 476;
- c) O distribuidor das cotas será o OPPORTUNITY DTVM LTDA;
- d) Valor Máximo de Emissão: R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais);
- e) Valor Mínimo da Emissão: R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- f) Preço de Emissão: R\$ 2.816,98 (dois mil, oitocentos e dezesseis reais e noventa e oito centavos). O referido valor reflete o último valor da cota disponibilizado pelo Administrador;
- g) Preço de Integralização: O preço de integralização será igual ao valor da última cota disponível na data de cada integralização;
- h) Valor mínimo de investimento por investidor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- i) Forma de Integralização: A integralização das cotas subscritas ocorrerá no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da data do Boletim de Subscrição. Não será permitida a integralização em ativos ou imóveis;
- j) Custos da distribuição: O Fundo não incorrerá em qualquer custo adicional;
- k) Prazo de Distribuição 180 dias, renováveis por iguais períodos, podendo o Distribuidor, a seu exclusivo critério e atingido o valor mínimo da emissão, cancelar o saldo de cotas que sobejar;



## BNY MELLON

- l) Direito de Preferência: (i) será assegurado 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; (ii) será permitido aos Cotistas ceder a outros cotistas do FUNDO, bem como a novos investidores, desde que considerados investidores profissionais, 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; e (iii) o direito de preferência deve ser exercido dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir de 04 de abril de 2018;
- m) Direito conferidos às cotas a serem emitidas: Em relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo, às cotas a serem emitidas conforme aprovado nesta Assembleia serão conferidas os mesmos direitos das demais cotas emitidas pelo Fundo.

(ii) A inclusão do Anexo V ao Regulamento do Fundo, no qual constarão as características da nova emissão, conforme descritas acima;

(iii) A retificação do parágrafo 1º do Artigo 4º do Regulamento do Fundo, a fim de que passe a constar o correto prestador dos serviços de custódia do FUNDO, o BNY MELLON BANCO S.A. Assim, em virtude desta alteração o parágrafo 1º do artigo 4º passará a vigorar da seguinte forma:

### **“Parágrafo Primeiro**

*Os serviços de custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo serão prestados pelo BNY Mellon Banco S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 10º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.272.526/0001-70, autorizado a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.605, de 26/09/2012. Os serviços de controladoria e escrituração de cotas serão prestados pelo próprio Administrador.”*

(iv) A alteração do Artigo 4º parágrafo 4º do Regulamento do Fundo, a fim de que passe a constar a nova denominação do prestador dos serviços de consultoria especializada, OPPORTUNITY MÉTRICA LTDA. Assim, em virtude desta alteração o parágrafo 4º do artigo 4º passará a vigorar da seguinte forma:

### **“Parágrafo Quarto**

*O Fundo conta ainda com os serviços de consultoria especializada prestados pela OPPORTUNITY MÉTRICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.839.743/0001-31, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 28º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, doravante denominada “Consultora Especializada” que presta serviços de consultoria, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do Fundo.”*

(v) A alteração do *caput* do Artigo 29, a fim de incluir o endereço eletrônico do Administrador para fins de divulgação de informações. Assim, o referido artigo passará a vigorar da seguinte forma:

### **“Artigo 29**

*A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores (<https://www.bnymellon.com.br/sf>) em lugar*



**BNY MELLON**

*de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede”.*

**(vi)** A alteração do parágrafo terceiro do Artigo 40 do Regulamento, a fim de atualizar os dados da página na rede mundial de computadores em que são disponibilizadas as informações objeto do referido artigo. Dessa forma, o parágrafo terceiro do artigo 40 do Regulamento passará a vigorar com a seguinte redação:

***“Parágrafo Terceiro***

*Os votos proferidos pela Consultora Especializada e o resultado das votações estarão disponíveis para consulta dos cotistas do Fundo no seguinte website:  
[\*\*\(vii\)\*\* A consolidação do Regulamento do Fundo, a fim de fazer constar as alterações acima aprovadas, o qual passará a vigorar a partir do seu protocolo perante a Comissão de Valores Mobiliários.](https://www.opportunityimobiliario.com.br/Participacao Assembleia.”</a></i></p></div><div data-bbox=)*

**7. Encerramento:**

Nada mais havendo a ser tratado, foi lavrada a presente ata, que, assinada por todos os presentes, foi lavrada no livro próprio. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2018.

Certifico e dou fé de que a presente certidão é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

**BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS S.A.  
Administrador**