



BNY MELLON

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 28 DE JANEIRO DE 2019  
OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ/MF nº 01.235.622/0001-61**

**Dia, Hora e Local:** No dia 28 de janeiro de 2019, às 11 horas, na sede social do Administrador do Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 01.235.622/0001-61, doravante denominado FUNDO, na Av. Presidente Wilson, n.º 231, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ.

**Mesa:**

Presidente: Fabiana Paiva

Secretária: Maria Estela de Azevedo

**Convocação:** Convocação realizada em 11 de janeiro de 2019 pelo Administrador, por correspondência encaminhada a cada um dos cotistas, nos termos do artigo 12, parágrafo primeiro do Regulamento do FUNDO (“Regulamento”), observando-se o prazo de antecedência de 17 (dezesete) dias previsto regulamentação aplicável.

**Presença:** Cotistas signatários da “Lista de Presença de Cotistas do FUNDO” que se encontra depositada na sede do Administrador, os quais declararam que: (a) não há qualquer conflito de interesse com o FUNDO que os impeça de votar na presente assembleia; e (b) não estão dentre os impedidos de votar nas assembleias do FUNDO, de acordo com o Regulamento deste, bem como com o previsto no parágrafo §1º do artigo 24 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“ICVM 472”).

**Ordem do Dia:** (i) Deliberar sobre a alteração da forma de integralização de cotas do FUNDO; (ii) Caso aprovada a alteração da forma de integralização de cotas do FUNDO, deliberar sobre a alteração do inciso VI do parágrafo único do Artigo 19 do Regulamento do FUNDO, que trata da forma de integralização de cotas do FUNDO; (iii) Deliberar sobre a nova emissão de cotas do FUNDO, bem como sobre as características da nova emissão, abordando, inclusive, a forma que será adotada para distribuição das novas cotas e seu público-alvo; (iv) Caso aprovada a nova emissão de cotas, deliberar sobre a inclusão do Anexo VII ao Regulamento, no qual



constarão as características da nova emissão; e (v) Alteração e consolidação do Regulamento, contemplando as alterações conforme aprovadas em Assembleia.

**Deliberações tomadas por unanimidade dos presentes:**

- I. Foi aprovada a alteração da forma de integralização de cotas do FUNDO, a qual poderá ocorrer (i) à vista; (ii) no prazo estabelecido pelo compromisso de investimento; ou (iii) em até 10 (dez) dias contados da aprovação pela Consultora Especializada do Laudo de Avaliação caso a integralização seja feita em bens e direitos, nos termos das normas aplicáveis.
- II. Em razão da alteração aprovada no item I acima, o artigo 19, inciso VI do Regulamento do FUNDO ("Regulamento") passa a vigorar com a seguinte e nova redação:

*“Artigo 19. O Fundo poderá emitir novas e futuras cotas, nas condições que venham a ser aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, observadas as disposições da Instrução CVM nº 472/08, devendo a referida assembleia aprovar o teor do respectivo suplemento da emissão. A oferta das cotas de uma nova emissão poderá ocorrer de acordo com o disposto nas Instruções CVM nº 400 ou 476, conforme o disposto no respectivo suplemento.*

**Parágrafo Único**

*Em ocorrendo o previsto no caput deste artigo:*

*[...] VI. A integralização das cotas subscritas ocorrerá:*

*(a) à vista; ou*

*(b) no prazo estabelecido no compromisso de investimento; ou*

*(c) em até 10 (dez) dias contados da aprovação pela Consultora Especializada do Laudo de Avaliação caso a integralização seja feita em bens e direitos, nos termos das normas aplicáveis;”*

- III. Aprovada a nova emissão de cotas do FUNDO, a qual possuirá as seguintes características:

1) A oferta de Cotas será restrita exclusivamente aos investidores que já forem cotistas do FUNDO



BNY MELLON

- 2) A oferta será distribuída publicamente, por meio de esforços restritos, observando-se, portanto, o rito da Instrução CVM nº 476;
- 3) O distribuidor das cotas será o OPPORTUNITY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 28º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 01.582.158/0001-80 ("Distribuidor");
- 4) Quantidade máxima de cotas emitidas 174.729 (cento e setenta e quatro mil setecentos e vinte e nove cotas) e Valor Máximo de Emissão: R\$ 505.676.349,52 (quinhentos e cinco milhões seiscentos e setenta e seis mil trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos);
- 5) Quantidade mínima de cotas emitidas: 350 (trezentas e cinquenta cotas) e Valor Mínimo da Emissão: R\$ 1.012.921,28 (um milhão doze mil novecentos e vinte e um reais e vinte e oito centavos);
- 6) Preço de Emissão: R\$ 2.894,0608 (dois mil oitocentos e noventa e quatro reais vírgula zero seis zero oito). O referido valor reflete o último valor da cota disponibilizado pelo Administrador;
- 7) Preço de Integralização: O preço de integralização será igual ao valor da última cota disponível na data de cada integralização;
- 8) Valor mínimo de investimento por investidor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que o valor mínimo do investimento não se aplica aos cotistas que aderirem à emissão no direito de preferência, considerando que estes deverão subscrever cotas na proporção de sua participação, podendo esta ser inferior ao valor mínimo estipulado;
- 9) Forma de Integralização: A integralização das cotas subscritas ocorrerá mediante chamadas de capital no prazo previsto no compromisso de investimento;
- 10) Custos da distribuição: O FUNDO não incorrerá em custo relevante, sendo estimado em um custo total referente a registros e emolumentos de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- 11) 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;
- 12) Direito de Preferência: (i) será assegurado aos atuais Cotistas 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, 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; (iii) o direito de preferência deve ser exercido dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir de 05 de fevereiro de 2019; (iv) sem prejuízo do prazo para exercício do direito de preferência, os cotistas poderão renunciar a tal direito no momento da Assembleia, sem prejuízo da possibilidade de tais



BNY MELLON

cotistas subscreverem cotas no âmbito da presente emissão; e (v) o percentual de subscrição será calculado no momento de eventual exercício do direito de preferência, obedecendo o seguinte critério: (Direito de preferência = (Quantidade de cotas a serem emitidas/Quantidade de cotas atual) x 100); e

13) 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

- IV. Aprovada a inclusão do Anexo VII ao Regulamento, no qual constam as características da nova emissão. Sendo assim, o referido anexo passará a vigorar na forma do Regulamento anexo à presente ata.
- V. Aprovada a consolidação do novo Regulamento, contemplando as alterações acima dispostas.
- VI. Definida, como data para implementação e eficácia do novo Regulamento, a data de protocolo do novo Regulamento no sistema FundosNet.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, lavrando-se a presente ata no Livro próprio, que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada.

Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2019.

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**