



BNY MELLON

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE AGOSTO DE 2019

1. Data, Hora e Local:

No dia 30 de agosto de 2019, 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 agosto de 2019.

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 e do Consultor Imobiliário.

4. Mesa:

Presidente: Isabela Bueno
Secretária: Michelle Cardoso

5. Ordem do Dia:

1) Aprovar a celebração de contrato de locação de parte do 9º andar do imóvel localizado na Av. Pres. Antônio Carlos nº 51 de propriedade do Fundo ("Imóvel") para a Opportunity Gestora de Recursos Ltda., empresa ligada à Consultora do Fundo, em potencial conflito, nos termos do art. 11, XI do Regulamento do Fundo, pelo prazo inicial de 12 (doze) meses, podendo o mesmo ser prorrogado a exclusivo critério da Consultora, desde que o valor do aluguel seja revisto a cada renovação de acordo com os valores praticados pelo mercado.

6. Deliberações:

Inicialmente e por oportuno, os cotistas presentes a essa Assembleia (representando mais de 50% das cotas emitidas de titularidade de cotistas sem qualquer impedimento de voto) manifestaram, por unanimidade, sua aquiescência, nos termos do artigo 24, inciso II do parágrafo segundo da Instrução CVM nº 472, para que cotistas que sejam sócios, diretores ou funcionários do Administrador, Gestor e/ou de qualquer prestador de serviço do Fundo, possam votar nessa Assembleia.

A Consultora do Fundo iniciou apresentando proposta de locação do Imóvel por empresa ligada a ela, Consultora.



BNY MELLON

Considerando as condições do mercado em que, inclusive, deixou vacante o Imóvel pretendido por muitos meses, a Consultora entende que a proposta recebida está compatível com os preços praticados pelo mercado na região.

Ainda, a Consultora informa que os cotistas podem ter livre e amplo acesso aos termos negociais da proposta e do eventual contrato de locação que, quando celebrado, vai estar disponível na sede da Consultora.

Em virtude das explicações dadas, a unanimidade dos cotistas presentes aprovou a celebração de contrato de locação de parte do 9º andar do imóvel localizado na Av. Pres. Antônio Carlos nº 51 de propriedade do Fundo ("Imóvel") para a Opportunity Gestora de Recursos Ltda., empresa ligada à Consultora do Fundo, em potencial conflito, nos termos do art. 11, XI do Regulamento do Fundo, pelo prazo inicial de 12 (doze) meses, podendo o mesmo ser prorrogado a exclusivo critério da Consultora, desde que o valor do aluguel seja revisto a cada renovação de acordo com os valores praticados pelo mercado.

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, 30 de agosto de 2019.

Isabela Saud Bueno
Presidente

Michelle Cardoso
Secretário