

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 29 de novembro de 2024, às 09 horas, na sede da **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Administradora” ou “Rio Bravo”), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 72.600.026/0001-81, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065.
  
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação dispensada em virtude da presença de cotistas representando a totalidade das cotas de emissão do **FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.027.437/0001-44 (“Fundo”), de acordo com assinatura(s) aposta(s) na lista de presença, conforme o **Anexo I**, arquivada pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável. Presentes, ainda, os representantes da Administradora, da **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, conforme abaixo definida.
  
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Vanessa Zampolo Faleiros  
Secretário(a): Eveline Carabeli
  
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar acerca das seguintes matérias:
  - (i) A substituição da Administradora do Fundo, acima qualificada, da posição de prestadora de serviços de administração fiduciária, escrituração, custódia, controladoria e tesouraria ao Fundo, pela **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020 (“Nova Administradora”);
  
  - (ii) Caso aprovada a matéria (i) da ordem do dia, a consequente alteração e consolidação do regulamento do Fundo (“Regulamento”) para prever a contratação da Nova Administradora, bem como para alterar a sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora, bem como para que o Regulamento seja reformulado em sua integralidade, para contemplar as

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

deliberações aprovadas nesta assembleia e para adequá-lo aos moldes do Novo Administrador, inclusive a fim de adaptá-lo aos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, no que já for aplicável, o qual passará a vigorar, na íntegra, a partir da Data da Transferência inclusive, com destaque para as seguintes alterações, que são estruturais e não implicam alteração das características específicas do Fundo, sem prejuízo das demais alterações necessárias à adaptação à Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme descritas no Regulamento constante do **Anexo II** ("Alteração de Regulamento"):

1 - Alteração da Taxa de Administração, a qual passa a ser equivalente ao percentual descrito na tabela abaixo e demais itens abaixo:

1.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria, o Fundo pagará Taxa de Administração equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

1.2. A Taxa de Administração será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

1.3. O cálculo da Taxa de Administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

1.4. A Taxa de Administração observará o valor mínimo total de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) ao mês.

1.5. O valor mínimo mensal da Taxa de Administração, será atualizado anualmente, desde a data de início do Fundo, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

1.6. Adicionalmente, caso fundo venha a ser escriturado em ambiente listado, operacionalizado pela B3, será devido o montante mensal de

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) para o Administrador atuar como banco liquidante junto à B3 e R\$ 3.000,00 (três mil reais) por evento de liquidação.

1.7. Ademais, será devido, adicionalmente à taxa de administração, o montante de R\$ 2.200,00 por mês à título de taxa de escrituração, acrescido do montante, por cotista, descrito na tabela abaixo:

De	Até	Valor (R\$)
0	50	Isento
51	2.000	1,50
2.000	10.000	1,00
>	10.000	0,50

- (iii) A ratificação da contratação, pela Administradora, às expensas do Fundo, de empresa especializada para realizar a auditoria das demonstrações financeiras e contas do Fundo, referente ao período compreendido entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas do Fundo e a Data de Transferência;
- (iv) Caso aprovada a matéria (i) da ordem do dia, autorização para que a Administradora e a Nova Administradora pratiquem todos os atos e assinem todos os documentos necessários para as alterações decorrentes das matérias dispostas na ordem do dia, conforme disposto na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472");
- (v) Aprovar, uma remuneração ao Novo Administrador a ser paga pelo Fundo na Data de Transferência, equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em razão da implementação das decisões tomadas na presente Assembleia ("Taxa de Implantação Novo Administrador");
- (vi) Tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, a aprovação, pelos Cotistas, da contratação do Novo Administrador para realizar investimento em operações compromissadas em títulos públicos federais, ou aplicar em cotas de Fundos de Investimento de Renda Fixa e/ou Fundos de Investimento Referenciados DI (conforme definidos na regulamentação aplicável), com liquidez diária, a qual seja contraparte ou quando tais títulos

## FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

sejam administrados por ela, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo.

5. **DELIBERAÇÕES:** Os cotistas detentores da totalidade das cotas de emissão do Fundo, deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, o quanto segue:

- (i) Aprovar a substituição da Administradora do Fundo, da posição de prestadora de serviços de administração fiduciária, escrituração, custódia, controladoria e tesouraria ao Fundo, pela Nova Administradora, a partir da Data de Transferência;
- (ii) Aprovar a Alteração do Regulamento, observado que o Regulamento passará a vigorar, a partir Data de Transferência, na forma do **Anexo II**;
- (iii) Ratificar a contratação, pela Administradora, às expensas do Fundo, de empresa especializada para realizar a auditoria das demonstrações financeiras e contas do Fundo, referente ao período compreendido entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas do Fundo e a Data de Transferência;
- (iv) Aprovar o pagamento, pelo Fundo, da Taxa de Implantação Novo Administrador;
- (v) Aprovar a contratação do Novo Administrador para realizar investimento em operações compromissadas em títulos públicos federais, ou aplicar em cotas de Fundos de Investimento de Renda Fixa e/ou Fundos de Investimento Referenciados DI (conforme definidos na regulamentação aplicável), com liquidez diária, a qual seja contraparte ou quando tais títulos sejam administrados por ela, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo;
- (vi) Autorizar a Administradora e a Nova Administradora a praticarem todos os atos e assinarem todos os documentos necessários para as alterações decorrentes das matérias dispostas na ordem do dia, conforme disposto na Instrução CVM 472;

## FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

#### 6. MANIFESTAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA NOVA ADMINISTRADORA:

- 6.1.** Diante da aprovação dos itens acima, a Administradora e a Nova Administradora decidiram que a substituição da Rio Bravo pela Nova Administradora, acima qualificada, e devidamente habilitada para a atividade de administração de fundos de investimento imobiliário, conforme Ato Declaratório CVM nº 14.820 de 8 de janeiro de 2016, ocorrerá na abertura dos mercados de **02 de dezembro de 2024** (“Data de Transferência”).
- 6.2.** A Nova Administradora manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que está devidamente habilitada para a atividade de administração de fundos de investimento imobiliário, e assume todas as obrigações impostas pela legislação e regulamentação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data de Transferência (inclusive), ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação e regulamentação em vigor que regulam a atividade de administração do Fundo, serão de responsabilidade da Administradora até a Data de Transferência e, posteriormente a tal data, passarão a ser de responsabilidade da Nova Administradora. Neste sentido, a Nova Administradora será responsável pelos seus atos e omissões como instituição administradora do Fundo a partir da Data de Transferência e indenizará e manterá indene a Administradora por qualquer perda que venha a ter por atos praticados ou omissões da Nova Administradora como administradora do Fundo, conforme decisão transitada em julgado e sem prejuízo do eventual direito de regresso que venha a ter.
- 6.3.** A Nova Administradora se compromete a aditar os contratos vigentes envolvendo o Fundo, conforme aplicável, em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Transferência, para que ela passe a figurar como instituição administradora e representante legal do Fundo, a partir da Data de Transferência.
- 6.4.** A Nova Administradora se obriga a contratar as empresas devidamente habilitadas perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para prestar os

## FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

serviços de custódia, controladoria e escrituração das cotas de emissão do Fundo, ou ainda prestar diretamente tais serviços, caso autorizada, nos termos da regulamentação aplicável.

- 6.5. A Nova Administradora se obriga a manter e/ou contratar empresa devidamente habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de auditoria independente do Fundo a partir da Data de Transferência, conforme previsto na legislação e regulamentação em vigor.
- 6.6. A Nova Administradora indica o(a) Sr. Eric Hayashida, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF sob o n.º 283.508.828-83, como diretor responsável perante a CVM e Receita Federal, a partir da Data de Transferência.
- 6.7. A Nova Administradora assume a responsabilidade de: (i) providenciar a alteração da pessoa física responsável pelo Fundo perante a Secretaria da Receita Federal e a CVM; e (ii) atualizar o cadastro do Fundo perante as autoridades competentes e os órgãos reguladores e autorreguladores, inclusive a mudança da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento, pela Nova Administradora, desta ata devidamente registrada, exceto pela disponibilização do Fundo pela Administradora à Nova Administradora perante o Sistema SGF (Sistema de Gestão de Fundos Estruturados) a qual se dará no final do dia da Data de Transferência .
- 6.8. A Administradora compromete-se a entregar, até ao dia anterior à Data de Transferência, cópia do acervo societário do Fundo sob sua posse, incluindo, se houver, atas de assembleias de cotistas, regulamentos, atas de reunião de comitê de investimentos, compromissos de investimento, boletins de subscrição, e comunicados, conforme aplicável e anúncios de abertura e encerramento de oferta, quaisquer instrumentos ou contratos vigentes em que o Fundo figure como parte ou interveniente anuente, desde que observado o prazo previsto no artigo 61-A da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2018, conforme alterada (“Instrução CVM 472”). A Administradora se compromete a, até a Data de Transferência, tomar as medidas necessárias para fins de rescindir os

## FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

contratos mantidos com o custodiante, controlador e escriturador, devendo apresentar as cópias dos respectivos instrumentos de rescisão tão logo os tenha recebido. A Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, pareceres e certificados dos investimentos, comprovantes de recolhimentos de impostos e documentos das operações realizadas pelo Fundo, enviando à Nova Administradora, em até 30 (trinta) dias a contar da Data de Transferência, cópia de todos os esses documentos. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência serão de responsabilidade exclusiva da Nova Administradora.

- 6.9.** Na hipótese de existência de qualquer processo administrativo, judicial ou arbitral, em qualquer órgão privado ou público, em qualquer instância, envolvendo o Fundo, a Nova Administradora será a responsável pelo acompanhamento e cumprimento das obrigações oriundas dos referidos processos, podendo exigir o ressarcimento de tais despesas do Fundo, conforme previsto em seu Regulamento e na legislação e regulamentação aplicável. A Nova Administradora se compromete a envidar os melhores esforços para solicitar a exclusão ou substituição da Administradora, conforme aplicável, do polo passivo ou ativo das ações, em demandas judiciais ou extrajudiciais eventualmente existentes e relacionadas ao Fundo, desde que na causa de pedir de tais demandas não se alegue a quebra do dever fiduciário da Administradora, enviando a comprovação dos protocolos de petições no âmbito de cada demanda, conforme aplicável, informando a transferência da administração do Fundo, para fins de regularidade da representação do Fundo.

Adicionalmente, a Nova Administradora se compromete a envidar os melhores esforços no sentido de regularizar a representação em futuros processos administrativos, arbitrais e judiciais relacionados ao Fundo, em que eventualmente a Administradora seja incluída no polo passivo.

- 6.10.** A Administradora será responsável pelos seus atos e omissões como instituição administradora do Fundo até a Data de Transferência e indenizará e manterá indene a Nova Administradora por qualquer perda que esta venha a ter por omissões ou atos praticados com dolo ou culpa pela Administradora como

## FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

administradora do Fundo até a Data de Transferência, conforme decisão transitada em julgado e sem prejuízo do eventual direito de regresso que venha a ter.

- 6.11. A Administradora se compromete a transferir para a Nova Administradora, na abertura dos mercados da Data de Transferência, a totalidade dos valores componentes do patrimônio líquido do Fundo apurados no fechamento dos mercados do dia útil anterior à Data de Transferência.
- 6.12. Administradora se compromete a encaminhar à Nova Administradora em até 1 (um) dia útil anterior à Data de Transferência o código do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA"), os números das contas do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis.
- 6.13. No ato da assinatura da presente ata, a Administradora autorizará, o escriturador do Fundo a fornecer as informações sobre o passivo do Fundo à Nova Administradora, incluindo, mas não se limitando, aos registros que permitam a identificação exata de cada cotista do Fundo, e, se houver, a existência de cotas bloqueadas judicialmente ou extrajudicialmente e respectiva documentação comprobatória, classificação tributária individualizada por cotistas, informação sobre a classificação tributária do Fundo, o histórico de desenquadramentos a que o mesmo se sujeitou, este último no 1º dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência da Administração, bem como quaisquer alterações ocorridas nessas informações até a Data de Transferência.
- 6.14. A Administradora se compromete a fornecer à Nova Administradora tão logo receba a documentação correspondente pelo custodiante e/ou pelo controlador do Fundo referente ao período entre a presente data e a Data de Transferência, as informações dos ativos (valores mobiliários) do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das clearings (CBLC, CETIP, SELIC, BM&F, etc.) e relatórios dos depósitos em margem, bem como todos os controles referentes a histórico de ganho de capital, custo de cada um dos ativos da carteira do Fundo

## FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

e eventuais prejuízos a compensar, conforme aplicável, bem como quaisquer alterações ocorridas nestas informações até a Data de Transferência.

- 6.15.** A Administradora entregará à Nova Administradora, até a Data de Transferência da Administração, todos os documentos eletrônicos relativos aos ativos imobiliários pertencentes ao Fundo, incluindo o acervo de documentos dos imóveis que integram ou já integraram o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando a escrituras de venda e compra, contratos e compromissos de compra e venda e as certidões mais recentes de que a Administradora disponha, conforme aplicável. Ficando a Nova Administradora responsável por qualquer atualização documental que se fizer necessária.
- 6.16.** A Administradora obriga-se a providenciar e enviar à Nova Administradora em até 60 (sessenta dias) contados da Data de Transferência, o parecer do auditor independente referente às demonstrações financeiras e contas do Fundo auditadas referentes ao período de 1º de janeiro de 2024 até a Data de Transferência, conservando em seu poder a documentação contábil e fiscal do Fundo relativa às operações realizadas até a Data de Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data da Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo, caso aplicável.
- 6.17.** A Nova Administradora se compromete a solicitar ao auditor independente que será contratado para elaborar o parecer sobre as demonstrações financeiras auditadas referentes ao exercício social de 2024, que elabore uma nota explicativa sobre a transferência da administração do Fundo, de modo que as contas aprovadas devem prever o período da antiga e nova administradora do Fundo.

6.17.1. Para fins exclusivos de auditoria e cálculo de remuneração para os prestadores de serviços essenciais, considera-se o dia 30 de novembro de 2024 o encerramento do relacionamento do Fundo com a Administradora, e o dia

## FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

01 de dezembro de 2024 o início da prestação de serviços de administração com a Nova Administradora.

- 6.18.** A Nova Administradora se compromete a incluir, na ordem do dia da primeira convocação de Assembleia do Fundo a ser realizada após a entrega pelos auditores independentes do parecer sobre as demonstrações financeiras auditadas referentes ao período de 1º de janeiro de 2024 e a Data de Transferência, a aprovação das contas e de atos de administração e das demonstrações financeiras do Fundo aqui neste item referidas.
- 6.19.** A Administradora compromete-se a providenciar o encaminhamento aos cotistas, dentro do prazo legal estabelecido pela Receita Federal, dos informes de rendimento do Fundo referentes ao período de 1º de janeiro de 2024 até a Data de Transferência, relativos aos investimentos mantidos até a Data de Transferência.
- 6.20.** A Administradora se compromete a protocolar, em até 10 (dez) dias úteis da presente data, uma via original da presente ata no cartório de títulos e documentos competente e encaminhar à Nova Administradora via registrada da presente ata tão logo o referido registro seja concluído. Por outro lado, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Transferência, caberá à Nova Administradora providenciar (a) o pedido de averbação da presente ata nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, observados os competentes Cartórios de Registro de Imóveis, a fim de registrar a sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis e/ou direitos relativos aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (b) a atualização de dados cadastrais dos ativos imobiliários do Fundo perante a Prefeitura Municipal de São Paulo. Tão logo os respectivos registros e averbações nos Cartórios de Registro de Imóveis sejam concluídos, a Nova Administradora deverá encaminhar cópia das matrículas dos bens imóveis e/ou direitos relativos aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo comprovando a sucessão da propriedade fiduciária à Nova Administradora.

## FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

- 6.21.** O Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relacionadas às transferências, à Nova Administradora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, isentando a Administradora de qualquer custo, despesa ou qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 6.22.** Os valores devidos à Administradora a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a Data de Transferência, e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data a título de Taxa de Administração, na forma do Regulamento do Fundo.
- 6.23.** A Nova Administradora se obriga e fica desde já autorizada a manter e/ou, se for o caso, a proceder com abertura de contas correntes para o Fundo, bem como a realizar todos os procedimentos que se fizerem necessários para efetivação da transferência de administração do Fundo.
- 6.24.** A Administradora obriga-se, de boa-fé e na extensão requerida e permitida por lei e pela regulamentação aplicável, a fornecer, sempre que razoavelmente solicitada pela Nova Administradora e/ou por qualquer autoridade fiscalizadora, respeitado o tempo hábil para cumprimento de prazos legais ou regulamentares, todas as informações relativas ao período em que prestou os serviços de administração fiduciária ao Fundo, desde que observado o prazo previsto no artigo 61-A da Instrução CVM 472.
- 6.25.** A Administradora se compromete a disponibilizar à Nova Administradora quaisquer informações acerca de demandas judiciais envolvendo o Fundo ou a Administradora como proprietária fiduciária dos imóveis do Fundo, em que figuram como parte, inclusive acerca de eventuais demandas que venham a ser conhecidas posteriormente à realização desta Assembleia e até a Data de Transferência.
- 6.26.** A Administradora, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, informa que, na presente data, não tem conhecimento de qualquer desequilíbrio

## FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo.

- 6.27.** Todas as despesas formalizadas incorridas pelo Fundo, cujo valor seja de conhecimento da Administradora, deverão ser provisionadas no Fundo até a Data de Transferência, se ainda não tiverem sido pagas. As despesas do Fundo correrão por conta do Fundo e serão pagas posteriormente pela Nova Administradora em nome do Fundo mediante comprovação documental pela Administradora, ainda que não provisionadas, conforme seu vencimento, incluindo, mas não se limitando, a taxa de administração, calculada de forma *pro-rata temporis*, considerando o número de dias úteis até a Data da Transferência.
- 6.28.** Em razão das deliberações tomadas acima, o Regulamento passará a vigorar nos termos da versão consolidada constante do **Anexo II** à presente ata, com a devida atualização dos dados da Nova Administradora do Fundo, a partir da Data de Transferência. O referido novo regulamento será de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e reguladores, destacando ainda que a Administradora está eximida de responsabilidade com relação ao conteúdo de tal novo regulamento.
- 8. AUTORIZAÇÃO:** A presente assembleia autoriza a Administradora do Fundo e a Nova Administradora, conforme o caso, a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.
- 9. TÍTULO HÁBIL:** A presente ata constitui título hábil e deverá ser utilizada para obter a devida regularização dos direitos, obrigações, e ativos do Fundo a toda e qualquer pessoa física ou jurídica, órgãos públicos e privados, incluindo, mas não se limitando aos competentes Oficiais de Registro de Imóveis e Prefeituras Municipais.
- 10. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a assembleia

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada pelos cotistas presentes, e assinada por mim Secretário, e pela Presidente.

São Paulo, 29 de Novembro de 2024.

\_\_\_\_\_  
Vanessa Zampolo Faleiros  
**Presidente**

\_\_\_\_\_  
Eveline Carabeli  
**Secretário(a)**

**Administradora:**

\_\_\_\_\_  
**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**  
**MOBILIÁRIOS LTDA**

Vanessa Zampolo Faleiros

Eveline Carabeli

**Nova Administradora:**

\_\_\_\_\_  
**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Lilian**

Lilian Palacios Mendonça Cerqueira

Mariana Guerra Cintra

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ N° 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Anexo II**

**REGULAMENTO DO**  
**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/MF N° 02.027.437/000144**

**ÍNDICE**

<b>CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES.....</b>	<b>17</b>
<b>CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO</b>	<b>22</b>
<b>CAPÍTULO III - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....</b>	<b>31</b>
<b>CAPÍTULO IV – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS</b> <b>.....</b>	<b>35</b>
<b>CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....</b>	<b>37</b>
<b>ANEXO I – DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO .....</b>	<b>39</b>
<b>CAPÍTULO I - DA CLASSE ÚNICA.....</b>	<b>39</b>

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

CAPÍTULO II - DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO .....	44
CAPÍTULO III –DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÕES .....	48
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS .....	49
CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS .....	51
CAPÍTULO VI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS .....	62
CAPÍTULO VII – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO .....	66
CAPÍTULO VIII – DAS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO .....	71

São Paulo, 02 de dezembro de 2024

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**REGULAMENTO DO**  
**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/MF Nº**  
**02.027.437/0001-44**

**CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES**

**Artigo 1-** O FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, destinado à aplicação em empreendimentos imobiliários aderentes à sua Política de Investimento.

**Parágrafo Primeiro -** O Fundo possui apenas uma classe de Cotas.

**Artigo 2 -** Para o efeito do disposto no presente Regulamento, os termos e as expressões aqui utilizados, quando iniciados com letra maiúscula, têm o significado a seguir atribuídos, aplicável tanto para o singular quanto para o plural:

**“Administrador”:** VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88;

**“Auditor Independente”:** sociedade devidamente autorizada pela CVM, nos termos da Resolução CVM 23, a prestar os serviços de auditoria independente;

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

**“Ativos Alvo”**: São os Imóveis ou Direitos Reais a serem adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, em especial Imóveis ou Direitos Reais geradores de renda;

**“Ativos de Liquidez”**: São os ativos de liquidez que o Fundo poderá adquirir, quais sejam, aqueles ativos destinados à zeragem de recursos e permitidos a fundos de investimento imobiliários nos termos do 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; todos admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central ou pela CVM;

**“BCB”**: Banco Central do Brasil;

**“Boletim de Subscrição”**: é o boletim de subscrição de Cotas firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas de sua respectiva emissão;

**“B3”**: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

**“CNPJ”**: Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

**“Conflito de Interesses”**: as seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, consultor especializado, caso venha a ser constituído, ou de Pessoas Ligadas a eles; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, consultor especializado, caso venha a ser constituído, ou Pessoas Ligadas a eles; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, ou consultor especializado, caso venha a ser constituído, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas ao Administrador para prestação dos serviços de (1) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo, (2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, e (3) formador de mercado para as Cotas; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, consultor especializado, caso venha a ser constituído, ou Pessoas Ligadas a eles;

“**Cotas**”: frações ideais do patrimônio líquido do Fundo emitidas sob a forma escritural em nome de seu titular conferindo-lhe direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos, conforme estabelecido por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;

“**Cotistas**”: pessoas físicas ou jurídicas que venham a adquirir Cotas;

“**CPF**”: Cadastro de Pessoas Físicas;

“**CVM**”: Comissão de Valores Mobiliários, conforme dispõe a Lei 6.385/76;

“**Dia Útil**”: qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3;

“**Direitos Reais**”: Quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criados por lei, relacionados a bens imóveis;

“**FATCA**”: *Foreign Account Tax Compliance Act*;

“**Fato Relevante**”: qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas. Conforme Resolução CVM 175/22.

“**FII**”: Fundos de Investimento Imobiliário;

“**Fundo**”: FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

“**GIIN**”: *Global Intermediary Identification Number*;

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

“**IFIX**”: Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3.

“**Imóveis**”: O edifício comercial Brasílio Machado situado à Avenida Cardoso de Mello, 1955 – São Paulo, com exceção dos conjuntos 11 e 12 do 1º andar, conjuntos 21 e 22 do 2º andar, lojas 1 e 2 do térreo e garagens de nº 25 ao 62 do 1º subsolo, para reforma e posterior locação das unidades comerciais;

“**Informação Privilegiada**”: informação objeto de Fato Relevante que ainda não divulgada ao mercado à qual se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo;

“**Informe Mensal**”: refere-se ao Suplemento I da Resolução CVM 175;

“**Informe Trimestral**”: refere-se ao Suplemento J da Resolução CVM 175;

“**Informe Anual**”: refere-se ao Suplemento K da Resolução CVM 175;

“**IPCA**”: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante;

“**Laudo de Avaliação**”: refere-se ao Suplemento H da Resolução CVM 175;

“**Lei 6.385/76**”: Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores;

“**Lei 6.404/76**”: Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores;

“**Lei 8.668/93**”: Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e suas alterações posteriores;

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**“Partes Relacionadas”**: tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria;

**“Patrimônio Líquido”**: soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

**“Pessoas Ligadas”**: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do consultor especializado, caso venha a ser constituído, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, ou consultor especializado, caso venha a ser constituído, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, ou do consultor especializado, caso venha a ser constituído, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até 2º grau das pessoas naturais referidas nos incisos anteriores.

**“Política de Investimento”**: Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo IV deste Regulamento;

**“Regulamento”**: este documento;

**“Prestadores de Serviços Essenciais”**: Administrador;

**“Resolução CVM 23”**: Resolução CVM nº 23, de 26 de fevereiro de 2021;

**“Resolução CVM 160”**: Resolução CVM nº 160, de 23 de julho de 2022, e suas alterações posteriores;

**“Resolução CVM 175”**: Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e suas alterações posteriores;

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

“**SPB**”: Sistema de Pagamentos Brasileiro;

“**Taxa de Administração**”: Taxa cobrada do Fundo para remunerar o Administrador e os prestadores dos serviços por ele contratados; e

“**Termo de Adesão e Ciência de Riscos**”: Documento por meio do qual o Cotista atesta que (i) teve acesso ao inteiro teor deste Regulamento e (ii) tem ciência: (a) dos fatores de risco relativos ao Fundo; (b) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo; (c) de que a concessão do registro de funcionamento não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação deste Regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou de seus prestadores de serviços; e (d) se for o caso, de que a integralização de Cotas ocorrerá por meio de chamadas de capital.

**CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO**

**Artigo 3 -** Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo.

**Parágrafo Primeiro -** O Administrador é uma sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a administração profissional de carteiras valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM n.º 14820, expedido em 8 de janeiro de 2016. O Administrador é uma instituição financeira aderente ao FATCA com GIIN W9WKQW.00000.SP.076.

**Parágrafo Segundo -** Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as seguintes normas de conduta:

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

I. exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, bem como do Fundo, de modo a evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

II. exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio do Fundo, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e

III. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

**Parágrafo Terceiro** - É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

I. receber depósito em conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses expressamente previstas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;

III. vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

IV. garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

V. utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

VI. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto se expressamente previsto pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Quarto** - É vedado o uso ou repasse de Informação Privilegiada para qualquer fim.

**Artigo 4** - O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de **terceiros** contratados para a prestação de serviços ao Fundo,

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro** - Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeito, o Administrador obriga-se a:

I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) o registro de Cotistas; (b) o livro de atas das assembleias gerais de Cotistas; (c) o livro ou lista de presença de Cotistas; (d) os pareceres do Auditor Independente; e (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

II. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais relativas ao Fundo;

III. manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo;

IV. pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

V. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

VI. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

VII. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

VIII. abrir e movimentar contas bancárias;

IX. representar o Fundo em juízo e fora dele;

X. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento;

XI. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas, quando for o caso;

XII. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;

XIII. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo do Fundo;

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

- XIV. contratar, em nome do Fundo, Auditor Independente;
- XV. divulgar qualquer Fato Relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes de sua carteira, assim que dele tiver conhecimento;
- XVI. preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer Cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o Cotista não realizar o resgate de suas Cotas;
- XVII. armazenar toda manifestação dos Cotistas;
- XVIII. manter este Regulamento disponível aos Cotistas; e
- XIX. disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: (a) nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização, e (b) mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável.

**Parágrafo Segundo** - O serviço de que trata o inciso V acima está disponível no endereço eletrônico: <https://www.vortex.com.br/>.

**Parágrafo Terceiro** - Caso o Cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

**Parágrafo Quarto** - Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar Fato Relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do Patrimônio Líquido do Fundo pelo Administrador.

**Parágrafo Quinto** - O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de Cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor no registro de cotas do Fundo.

**Parágrafo Sexto** - Para fins do disposto no parágrafo acima, o Administrador e o escriturador devem compartilhar as informações do registro de Cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as Cotas.

**Artigo 5** - O Administrador deve prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da **contratação** de prestadores de serviços, hipótese na qual deverá absorver os custos com a contratação:

- I. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; e
- III. escrituração de Cotas; e
- IV. custódia de ativos financeiros.

**Artigo 6** - O Administrador tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, por meio da negociação de seus ativos, observado o disposto na Política de Investimento do Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - O Administrador, no exercício dos atos de gestão da carteira do Fundo, poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Segundo** - É vedado ao Administrador praticar os seguintes atos em nome do Fundo

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

- I. conceder crédito sob qualquer modalidade;
- II. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações do Fundo;
- III. aplicar no exterior recursos captados no País;
- IV. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) o Fundo e o Administrador ou consultor especializado; (b) o Fundo e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% do patrimônio do Fundo; (c) o Fundo e o representante de Cotistas; e (d) o Fundo e o empreendedor;
- V. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- VI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Política de Investimento;
- VII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- VIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

**Parágrafo Terceiro** - Em adição às vedações previstas no parágrafo anterior, é vedado ao Administrador o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

**Parágrafo Quarto** - A vedação prevista no inciso V não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

**Artigo 7** - Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais e regulamentares a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

- I. observar as disposições constantes neste Regulamento;
- II. cumprir as deliberações da assembleia geral de Cotistas;
- III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem, a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
- IV. em suas respectivas esferas de atuação, realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo; e
- V. contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: (a) intermediação de operações para a carteira de ativos; e (b) distribuição de Cotas; (c) formador de mercado para as Cotas; e (d) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

**Parágrafo Primeiro** - A contratação do Administrador ou de Partes Relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas.

**Parágrafo Segundo** - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos:

- I. a contratação não poderá ser feita em nome do Fundo, salvo se expressamente previsto neste Regulamento ou aprovado em assembleia geral de Cotistas; e
- II. caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da autarquia, o Prestador de Serviço Essencial responsável pela contratação deverá fiscalizar as atividades dos contratados relacionadas ao Fundo.

**Parágrafo Terceiro** - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos do Fundo e distribuição de Cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Parágrafo Quarto** - Os contratos de custódia devem conter cláusula que:

I. estipule que somente as ordens emitidas pelo Administrador ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante;

II. vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo; e

III. estipule com clareza o preço dos serviços.

**Parágrafo Quinto** - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do Patrimônio Líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BCB ou pela CVM.

**Artigo 8** - A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante **figurar** no contrato como interveniente anuente, sem prejuízo das devidas responsabilidades de diligência prévia definidas pela regulamentação e autorregulamentação.

**Parágrafo Primeiro** - Os prestadores de serviços devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

**Parágrafo Segundo** - É responsabilidade dos prestadores de serviços informar imediatamente o Administrador sobre os Fatos Relevantes de que venham a ter conhecimento.

**Artigo 9** - Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

seus próprios atos e omissões **contrários** à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

**Parágrafo Único** - A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

### Artigo 10 -

**Artigo 11** - Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

- I. descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;
- II. renúncia; ou
- III. destituição, por deliberação da assembleia geral de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** - Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente assembleia geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 dias, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% do Patrimônio Líquido do Fundo.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos bens e direitos do Fundo, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 dias, contados a partir da renúncia.

**Parágrafo Terceiro** - Aplica-se o disposto no parágrafo acima, mesmo quando a assembleia geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

Administrador, cabendo à assembleia geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

**Parágrafo Quarto** - No caso de renúncia, o Administrador deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 dias, contados a partir da renúncia.

**Parágrafo Quinto** - O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da assembleia geral de Cotistas.

**Artigo 12** - Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos do Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, o Administrador substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida exigida pela Resolução CVM 175, em até 15 dias contados da efetivação da alteração.

### CAPÍTULO III - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

**Artigo 13** - A divulgação de informações sobre o Fundo deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos seguintes documentos e informações nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação:

- I. Regulamento atualizado; e

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

II. descrição da tributação aplicável ao Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - As informações referidas neste Regulamento, em especial o disposto neste artigo, devem ser:

- I. suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento;
- II. escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa; e
- III. úteis à avaliação do investimento.

**Parágrafo Segundo** - As informações referidas neste Regulamento, em especial o disposto neste artigo, não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

**Parágrafo Terceiro** - Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

**Artigo 14** - Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e **eventuais** do Fundo, serão divulgadas na página do Fundo, no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do Administrador.

**Parágrafo Primeiro** - Simultaneamente à divulgação referida no parágrafo acima, o Administrador enviará as informações à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM.

**Parágrafo Segundo** - Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo, podem ser acessadas, no site do Administrador.

**Parágrafo Terceiro** - Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas

**Artigo 15** - O Administrador deve divulgar as seguintes informações periódicas, nos termos da **regulamentação** aplicável:

- I. mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês a que se referir, Informe Mensal;
- II. trimestralmente, até 45 dias após o encerramento do trimestre a que se referir, Informe Trimestral;
- III. anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e (b) Informe Anual;
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
- V. até 8 dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária de Cotistas; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** - O Administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Informe Anual atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

**Artigo 16** - O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações **eventuais** sobre o Fundo:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

II. até 8 dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária de Cotistas;

Fatos Relevantes;

III. até 30 dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Laudo de Avaliação quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

IV. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária de Cotistas; e

V. em até 2 dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, salvo as exceções regulamentares aplicáveis.

**Artigo 17 -** Qualquer material de divulgação do Fundo deve:

I. ser consistente com este Regulamento;

II. ser elaborado em linguagem serena e moderada, advertindo seus leitores para os riscos do investimento;

III. ser identificado como material de divulgação;

IV. mencionar a existência deste Regulamento, bem como os endereços na rede mundial de computadores nos quais este disponível os documentos podem ser obtidos; e

V. observar o disposto na regulamentação aplicável, em especial a Resolução CVM 175.

**Artigo 18 -** Os **Fatos** Relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo ou aos ativos de sua carteira serão:

I. comunicados a todos os Cotistas;

II. informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

III. divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

IV. mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

**Parágrafo Primeiro** - Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado Fato Relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo ou dos Cotistas, a divulgação a que se refere o parágrafo acima poderá ser dispensada.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese do parágrafo acima, o Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente Fato Relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

**Artigo 19** - A utilização de informação que se caracterize como Fato Relevante e ainda não tenha sido **divulgada** para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de Cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e regulamentação de mercado de capitais.

**Parágrafo Primeiro** - O disposto neste artigo não se aplica a subscrições de novas Cotas, sem prejuízo da incidência das regras que dispõem sobre a divulgação de informações no contexto da emissão e distribuição de Cotas.

## CAPÍTULO IV – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

**Artigo 20** - O exercício social do Fundo será encerrado a cada 12 meses, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - O encerramento do exercício social do Fundo será no dia 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Segundo** - A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis do Fundo devem observar as regras específicas editadas pela CVM e serão auditadas anualmente, por Auditor Independente.

# FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

**Parágrafo Terceiro** - O Fundo terá escrituração contábil própria, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviços Essenciais.

**Artigo 21**- O Administrador é o responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis, conforme previsto na regulamentação aplicável.

**Parágrafo Primeiro** - O Administrador, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis, pode utilizar informações de terceiros, para efetuar a classificação contábil do Fundo ou, ainda, para determinar o valor justo dos seus investimentos.

**Parágrafo Segundo** - Ao utilizar informações de terceiros, o Administrador deve, por meio de esforços razoáveis e no âmbito do seu dever de diligência, obter o conforto necessário sobre a adequação de tais informações obtidas.

**Artigo 22** - Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos que impacte materialmente o Patrimônio Líquido do Fundo, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, o Administrador deve:

I. disponibilizar aos cotistas, em até 5 Dias Úteis após a data do reconhecimento contábil: (a) um relatório, elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e (b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e Patrimônio Líquido apurado de forma intermediária; e

II. elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso: (a) sejam emitidas novas Cotas até 10 meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação; (b) as Cotas sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou (c) haja aprovação por maioria dos Cotistas presentes em assembleia geral de Cotistas convocada por solicitação dos Cotistas.

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Parágrafo Primeiro** - Na hipótese deste artigo, as demonstrações contábeis devem ser auditadas por Auditor Independente e enviadas aos cotistas e à CVM em até 90 dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração.

**Parágrafo Segundo** - Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis acima quando estas se encerrarem 2 meses antes da data de encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas.

**CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 23** - No momento da constituição do Fundo não foram identificadas situações que pudessem ser caracterizadas como conflitos de interesses.

**Artigo 24** - Todos os documentos e informações exigidas por este Regulamento e pela Resolução CVM 175, assim como as comunicações que corram entre os Cotistas e o Administrador quando da assembleia geral de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

**Parágrafo Primeiro** - As imagens digitalizadas são admitidas em substituição aos documentos originais, desde que o processo seja realizado de acordo com a lei que dispõe sobre a elaboração e o arquivamento de documentos públicos e privados em meios eletromagnéticos, e com a regulamentação que estabelece a técnica e os requisitos para a digitalização desses documentos.

**Parágrafo Segundo** - O documento de origem pode ser descartado após sua digitalização, exceto se apresentar danos materiais que prejudiquem sua legibilidade.

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Artigo 25** - As matérias que não estejam expressamente previstas neste Regulamento são reguladas pela Resolução CVM 175 e pelas demais normas aplicáveis ou que venham a substituí-las ou alterá-las.

**Artigo 26** - Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**ANEXO I – DA ÚNICA CLASSE DE COTAS DO FUNDO**

**CAPÍTULO I - DA CLASSE ÚNICA**

**Artigo 1-** O patrimônio do Fundo é formado por uma única classe de Cotas, constituída sob o regime fechado, que atribui a seus titulares direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

**Parágrafo Primeiro -** O público-alvo da classe consiste, exclusivamente, em investidores profissionais.

**Parágrafo Segundo -** O objetivo da classe é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio de (i) investimentos em Ativos Alvo; (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

**Parágrafo Terceiro -** O prazo de duração da classe será indeterminado.

**Parágrafo Quarto -** A responsabilidade dos Cotistas é ilimitada ao valor por eles subscrito.

**Parágrafo Quinto -** O Administrador poderá, desde que aprovado em assembleia geral de Cotistas, contratar formador de mercado para as Cotas.

**Parágrafo Sexto -** O valor da Cota é calculado pelo resultado obtido pela divisão do valor do Patrimônio Líquido da classe por seu número de Cotas.

**Parágrafo Sétimo -** As Cotas serão divulgadas aos Cotistas mensalmente e seu valor será apurado diariamente.

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

**Parágrafo Oitavo** - Será admitida a participação como Cotista do incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento que componha o patrimônio da classe, isoladamente ou em conjunto com Pessoas Ligadas a eles, observado que caso o percentual de sua participação supere 25% (vinte e cinco por cento) da Cotas o Fundo poderá passar a sofrer tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da regulamentação aplicável.

**Artigo 2** - O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações na legislação tributária **vigente**, no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas, tampouco, ainda, para garantir tratamento tributários mais benéficos a estes.

**Artigo 3** - As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM 175 exija “**encaminhamento**”, “**comunicação**”, “**acesso**”, “**envio**”, “**divulgação**” ou “**disponibilização**” estarão disponíveis para o acesso dos Cotistas, bem como dos demais destinatários especificados na Resolução CVM 175, no site do Administrador.

**Parágrafo Primeiro** - Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exija “**atestado**”, “**ciência**”, “**manifestação**” ou “**concordância**” dos Cotistas, estas se materializarão por meio eletrônico.

**Artigo 4** - As Cotas, bem como seus respectivos direitos de subscrição, podem ser transferidas mediante **termo** de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou por meio de negociação em mercado organizado.

**Parágrafo Primeiro** - A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador, do atendimento das formalidades exigidas nesse Regulamento, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**Artigo 5** - Caso venha a ser aprovada em assembleia geral de Cotistas operação de incorporação, cisão, fusão ou **transformação** envolvendo a classe, será assegurado o reembolso do valor das Cotas de sua titularidade, aos Cotistas:

- I. dissidentes da deliberação,
- II. que se abstiverem, ou
- III. que não comparecerem na assembleia geral de Cotistas que aprovar a referida operação.

**Parágrafo Primeiro** - O pedido de reembolso de Cotas deve ser formulado em até 10 dias após a comunicação da deliberação aos Cotistas.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de alteração deste Regulamento, nos termos do inciso I acima, as referidas alterações serão eficazes apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotistas.

**Parágrafo Terceiro** - As demonstrações contábeis da classe levantadas na data da operação de cisão, incorporação, fusão e transformação de categoria, bem como transferência de administração, devem ser auditadas, no prazo máximo de 60 dias, contado da data da efetivação do evento, por Auditor Independente, devendo constar em nota explicativa o parâmetro utilizado para as conversões dos valores das Cotas nos casos de incorporação, fusão ou cisão.

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

**Artigo 6 -** A classe será responsável pelo pagamento dos seguintes encargos e contingências que serão arcadas pelas Cotas proporcionalmente a sua respectiva participação no Patrimônio Líquido da classe:

I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

II. despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

III. despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

IV. honorários e despesas do Auditor Independente;

V. emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

VI. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

VII. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

VIII. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

IX. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

X. despesas com a realização de assembleia geral de Cotistas, incluindo pagamento de taxa ao Administrador, conforme tabela de preços do Administrador vigente por realização assembleia geral;

XI. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;

XII. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

XIII. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XIV. se for o caso, as despesas inerentes à: (a) distribuição primária de cotas; e (b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

XV. *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

XXVI. Taxas de Administração e Gestão;

XXVII. taxa de distribuição;

XXVIII. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

XIX. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;

XX. contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;

XXI. taxa de performance, se houver;

XXII. taxa de custódia de ativos financeiros;

XXIII. inerentes à realização de reuniões de comitês ou conselhos, nos termos que forem estabelecidos por este Regulamento;

XXIV. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

XXV. honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada e empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;

XXVI. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XXVII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e

XXVIII. honorários e despesas relacionadas às atividades de representação dos Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** - Sem prejuízo do previsto por este Regulamento, quaisquer despesas não previstas neste artigo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

**Parágrafo Segundo** - Caso qualquer Cotista solicite aos Prestadores de Serviços Essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo Cotista solicitante.

**Parágrafo Terceiro** - A taxa de custódia a que se refere o inciso XXII acima, será limitada ao valor máximo anual de 0,00% (um milésimo por cento) do

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

Patrimônio Líquido do Fundo e calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis, sendo certo que estará inclusa na Taxa de Administração.

**Parágrafo Quarto** - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Gestão, conforme o caso.

**Parágrafo Quinto** - Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da Taxa de Administração ou Gestão, correrá às expensas do Prestador de Serviço Essencial contratante o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

**CAPÍTULO II - DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

**Artigo 7** - Após a subscrição de Cotas por qualquer Cotista, eventuais novas emissões de Cotas devem ser aprovadas pela assembleia geral de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** - A assembleia geral que determinar a emissão de novas Cotas, deve estabelecer:

- I. o cálculo do valor a ser utilizado na emissão de novas Cotas;
- II. a quantidade mínima de Cotas que deve ser subscrita para que a distribuição seja efetivada, e o tratamento a ser dado no caso a quantidade mínima seja alcançada; e
- III. se for o caso, a possibilidade de subscrição parcial de Cotas, observadas as exigências e os procedimentos regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Segundo** - Após a subscrição de Cotas por qualquer Cotista, os valores relativos à nova distribuição de Cotas devem ser escriturados

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

separadamente das demais aplicações, até o encerramento da distribuição. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de Cotas, os recursos podem ser investidos.

**Parágrafo Terceiro** - Não é admitida nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

**Parágrafo Quarto** - A distribuição de Cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas na regulação aplicável.

**Parágrafo Quinto** - A distribuição de Cotas pode ser realizada exclusivamente por meios eletrônicos.

**Parágrafo Sexto** - Quando do ingresso do Cotista na classe, o agente que tiver realizado a distribuição de Cotas deve disponibilizar a versão vigente deste Regulamento.

**Artigo 8** - A subscrição de Cotas será realizada mediante assinatura de Boletim de Subscrição.

**Parágrafo Primeiro** - Os subscritores de Cotas estarão isentos do pagamento de taxa de ingresso, saída ou qualquer comissão.

**Parágrafo Segundo** - A subscrição pode ser feita por meio de carta dirigida ao Administrador, observadas as disposições deste artigo.

**Parágrafo Terceiro** - Ao ingressar no Fundo o Cotista deve assinar Termo de Adesão e Ciência de Risco.

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

**Artigo 9 -** A **integralização** de Cotas deve pode ser realizada em moeda corrente nacional ou com os ativos autorizados pela Política de Investimento, conforme as condições previstas no ato que deliberou a sua emissão.

**Parágrafo Quarto -** O documento de aceitação da oferta pode conter obrigação do investidor de integralizar o valor do capital subscrito de acordo com chamadas realizadas pelo Administrador, observados prazos e demais condições estabelecidas no referido documento.

**Parágrafo Quinto -** O Administrador deve informar a data da primeira integralização de Cotas, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, no prazo de 5 Dias Úteis.

**Parágrafo Sexto -** Em até 10 Dias Úteis contados da integralização das Cotas, o Cotista deve receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será emitido pelo Administrador ou pela instituição responsável pela escrituração das Cotas.

**Parágrafo Sétimo -** As importâncias recebidas na integralização de Cotas durante o processo de distribuição de Cotas devem ser depositadas em instituição integrante do SPB ou aplicadas em valores mobiliários ou outros ativos financeiros compatíveis com a classe.

**Parágrafo Oitavo -** O Cotista que em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do prazo final de sua obrigação de integralizar Cotas na forma e condições previstas no Boletim de Subscrição, não cumprir com sua respectiva obrigação, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora.

**Parágrafo Nono -** Os Prestadores de Serviços Essenciais, conforme aplicável, ficam desde já autorizados a tomar as seguintes medidas com relação ao Cotista inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse do Fundo:

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

I. iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente, acrescidos de (a) valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado, acrescido de juros de 1% ao mês e (b) multa equivalente a 2% sobre o débito corrigido; e

II. deduzir o valor inadimplido de quaisquer valores a receber que o Cotista inadimplente tenha ou venha a ter direito.

**Parágrafo Décimo** - Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo Cotista inadimplente e incorridos pelo Administrador e/ou pelo Fundo com relação à inadimplência do Cotista inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo Cotista inadimplente.

**Artigo 10** - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de Cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro** - Os distribuidores que estejam atuando por conta e ordem de clientes assumem todos os ônus e responsabilidades relacionadas aos clientes, inclusive quanto a seu cadastramento, identificação e demais procedimentos que caberiam originalmente ao Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.

**Parágrafo Segundo** - O distribuidor por conta e ordem deve manter registro complementar de Cotistas, de forma que a titularidade das Cotas seja inscrita no registro em nome dos investidores, atribuído a cada Cotista um código de investidor e sendo informado tal código ao Administrador.

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**CAPÍTULO III –DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÕES**

**Artigo 11 -** A classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do respectivo prazo de duração ou em caso de liquidação da classe.

**Parágrafo Primeiro -** Após a conversão o pagamento do resgate, em caso de liquidação da classe, será realizado, por meio do SPB, em até 5 Dias Úteis, ressalvadas as hipóteses previstas nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Segundo -** A conversão será realizada pelo valor da Cota no dia da data de vencimento de sua respectiva emissão.

**Artigo 12 -** A classe distribuirá, semestralmente, aos Cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados conforme as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro -** As distribuições devem ser feitas de forma a assegurar que os valores disponíveis no caixa da classe sejam suficientes para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões da classe, razão pela qual o Administrador poderá optar pela permanência dos recursos no caixa da classe.

**Parágrafo Segundo -** A classe não realizará quaisquer distribuições aos Cotistas que estiverem em situação de inadimplência.

**Parágrafo Terceiro -** Salvo na hipótese prevista por este artigo, quaisquer outras amortizações realizadas pela classe devem ser deliberadas em assembleia geral de Cotistas.

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

**Parágrafo Quarto** - Os pagamentos de rendimentos, conforme descritos no caput, poderão ser realizados mensalmente, os quais serão pagos até o 10º (décimo) Dia Útil. Sendo certo que farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito pela instituição escrituradora de cotas.

### CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

**Artigo 13** - Os recursos da classe serão aplicados em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição de Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez

**Parágrafo Primeiro** - Nos termos do artigo 27 das Regras de Administração e Gestão da ANBIMA, o Fundo é classificado, de acordo com sua estratégia de investimento e seu tipo de ativo, conforme segue:

- a. Classificação: Tijolo;
- b. Subclassificação: Híbrido;
- c. Gestão: Ativa;
- d. Segmento de Atuação: Escritórios

**Parágrafo Segundo** - O objetivo fundamental dos investimentos, conforme previsto no parágrafo acima, somente poderá ser alterado mediante assembleia geral de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** - A classe poderá manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

**Parágrafo Segundo** - Caso a classe venha a investir em projetos de construção, cabe aos Prestadores de Serviços Essenciais, independentemente da

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

contratação de terceiros especializados, exercerem controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

**Parágrafo Terceiro** - Os Prestadores de Serviços Essenciais podem, em nome da classe, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

**Parágrafo Quarto** - A classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

**Artigo 14** - O Fundo e a sua carteira não possuem regras de diversificação, podendo, inclusive, realizar investimentos em um único ativo e/ou imóvel.

**Artigo 15** - Em adição as demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas neste Regulamento, são seus deveres na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos:

I. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira da classe que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais; e

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

III. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe.

**Artigo 16** - Tendo em vista a natureza dos ativos elencados nesta Política de Investimentos, os Cotistas devem estar cientes de que a classe estará sujeita aos seguintes fatores de risco constantes no informe anual divulgado pela Administradora.

**Artigo 17** - Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da classe, os imóveis integrantes da carteira devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

**Artigo 18** - É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas **exclusivamente** para fins de proteção patrimonial da classe, observado o limite máximo de exposição equivalente ao Patrimônio Líquido da classe.

**CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

**Artigo 19** - Será atribuído a cada cota integralizada o direito a um voto na assembleia geral de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** - O Cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse da classe.

**Parágrafo Segundo** - Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia geral de Cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Parágrafo Terceiro** - As Cotas de titularidade do Cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias gerais de Cotistas.

**Artigo 20** - Compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis;
- II. a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- III. a emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas terão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;
- IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo;
- V. a alteração deste Regulamento, ressalvadas as hipóteses nele previstas;
- VI. o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo;
- VII. o pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo;
- VIII. a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- IX. a aprovação, específica e informada, dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, e caso venha a ser constituído, Consultor Especializado;
- X. o pagamento de encargos não previstos neste Regulamento;

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

XI. a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

XII. eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; e

XIII. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração ou Gestão.

**Parágrafo Primeiro** - As demonstrações contábeis de que trata o inciso I deste artigo devem ser aprovadas anualmente em assembleia geral ordinária dentro do prazo previsto pela regulamentação aplicável.

**Parágrafo Segundo** - A assembleia geral a que se refere o parágrafo anterior será realizada no mínimo, 15 dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do Auditor Independente.

**Parágrafo Terceiro** - O prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser dispensado caso todos os Cotistas estejam presentes.

**Parágrafo Quarto** - As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia geral de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

**Parágrafo Quinto** - Não configura situação de Conflito de Interesses, para fins do disposto no inciso IX, a aquisição, pela classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja Pessoa Ligada ao Administrador, ou ao Consultor Especializado, caso venha a ser constituído.

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Artigo 21-** A assembleia geral de Cotistas pode ser convocada, a qualquer tempo, pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelo custodiante, pelo Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das **Cotas** ou pelo representante dos Cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo ou da comunhão de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro -** O pedido de convocação de assembleia geral de Cotistas por Cotistas ou pelo representante dos Cotistas, deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a assembleia geral de Cotistas.

**Parágrafo Segundo -** A convocação e a realização da assembleia geral de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia geral de Cotistas convocada deliberar em contrário.

**Parágrafo Terceiro -** O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

- I. em sua página na rede mundial de computadores;
- II. na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

**Parágrafo Quarto -** A convocação da assembleia geral de Cotistas deve:

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

I. conter, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia geral de Cotistas;

II. informar o dia, hora e local em que será realizada, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia geral de Cotistas ser parcial ou exclusivamente eletrônica;

III. ser feita com 30 dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de assembleias ordinárias; e

IV. ser feita com 15 dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, no caso de assembleias extraordinária, sem prejuízo das exceções expressamente previstas nesse Regulamento ou nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Quinto** - O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia geral de Cotistas.

**Parágrafo Sexto** - Caso seja admitida a participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia geral de Cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

**Parágrafo Sétimo** - As informações requeridas no parágrafo anterior, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Parágrafo Oitavo** - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

**Artigo 22** - Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito **encaminhado** ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passa a ser ordinária e extraordinária.

**Parágrafo Primeiro** - O percentual acima deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

**Parágrafo Segundo** - O pedido de que trata este artigo deve ser acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, conforme previsto neste Regulamento, e deve ser encaminhado em até 10 dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

**Parágrafo Terceiro** - Na hipótese prevista por este artigo, o Administrador deve divulgar, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no parágrafo acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**Artigo 23** - A **assembleia** geral de Cotistas pode ser realizada de modo:

I. exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

II. parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Parágrafo Primeiro** - A assembleia geral de Cotistas realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede do Administrador.

**Parágrafo Segundo** - No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

**Parágrafo Terceiro** - Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia geral de Cotistas.

**Artigo 24** - A assembleia geral de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

**Artigo 25** - As deliberações da assembleia geral de Cotistas serão tomadas pela maioria de votos dos Cotistas **presentes**, ressalvado o disposto nos parágrafos deste artigo.

**Parágrafo Primeiro** - As deliberações a respeito das matérias previstas nos incisos II, IV, V, IV, XI e XIII do Artigo 20 - deste Regulamento, dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas que representem:

- I. 25%, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 Cotistas; ou
- II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 Cotistas.

**Parágrafo Segundo** - Os percentuais referidos nos incisos do parágrafo acima devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

aplicável nas assembleias gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

**Artigo 26** - Somente podem votar na assembleia geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da **convocação** da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**Parágrafo Primeiro** - Os procuradores a que se refere este artigo devem possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em assembleia geral de Cotistas, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pelo Administrador.

**Artigo 27** - O **pedido** de representação em assembleia geral de Cotistas, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

- I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. ser dirigido a todos os Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** - É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

**Parágrafo Segundo** - O Administrador ao receber a solicitação de que trata o parágrafo acima deve encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 Dias Úteis da solicitação.

**Parágrafo Terceiro** - Uma vez exercida a faculdade prevista no parágrafo acima, o Administrador pode exigir:

- I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

**Parágrafo Quarto** - Por ocasião do exercício da faculdade prevista neste artigo, é vedado ao Administrador:

- I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido, que não as previstas neste artigo;
- II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos neste artigo.

**Parágrafo Quinto** - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela classe.

**Artigo 28** - Previamente à realização das assembleias gerais de Cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve fornecer ao Cotista efetivo que assim desejar declaração da quantidade de Cotas por ele detidas, especificando o Fundo, o nome ou denominação social do cliente, o código de investidor e o número da sua inscrição no CPF ou no CNPJ, constituindo tal documento

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

prova hábil da titularidade das Cotas para fins de participação na assembleia geral de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** - O distribuidor atuando por conta e ordem de clientes pode comparecer e votar nas assembleias gerais de Cotistas representando os interesses de seus clientes, desde que possua mandato com poderes específicos para essa representação, ficando dispensado de apresentar o instrumento do mandato nas assembleias gerais de Cotistas, sendo, nesta hipótese, de sua única e exclusiva responsabilidade manter o instrumento em seus arquivos.

**Parágrafo Segundo** - Quando da instalação da assembleia geral de Cotistas, o distribuidor por conta e ordem que estiver representando seus clientes deve fornecer ao Administrador uma relação contendo os códigos de investidores, cabendo à mesa da assembleia utilizar a relação para fins de apuração de quóruns de instalação e deliberação, assim como ao Administrador arquivá-la.

**Artigo 29** - Não **podem** votar nas assembleias geral de Cotistas:

- I. o prestador de serviço, Essencial ou não;
- II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- III. Partes Relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- IV. o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo no que se refere à matéria em votação; e
- V. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

**Parágrafo Primeiro** - As vedações previstas neste artigo não se aplicam quando:

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

I. os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, as pessoas mencionadas nos incisos I a V deste artigo; ou

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, que pode ser manifestada na própria assembleia geral de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

**Parágrafo Segundo** - Em adição as exceções previstas pelo parágrafo acima, quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, estes podem votar na assembleia geral de Cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de Cotas.

**Parágrafo Terceiro** - Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o inciso IV deste artigo declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

**Artigo 30** - O resumo das decisões da assembleia geral de Cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia geral de Cotistas.

**Artigo 31** - Os Cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, sem que haja necessidade da reunião dos Cotistas, a respeito de matérias que não exijam quórum qualificado nos termos deste Regulamento, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro** - Na hipótese prevista por este artigo, deve ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 dias, contado da consulta por meio físico.

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Artigo 32** - As alterações deste Regulamento dependem de prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas, **salvo** nas hipóteses previstas neste artigo.

**Parágrafo Primeiro** - O Administrador deve encaminhar exemplar do novo Regulamento, consolidando as alterações efetuadas, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM na rede mundial de computadores, na data do início da vigência das alterações deliberadas em assembleia geral de Cotistas.

**Parágrafo Segundo** - Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia geral de Cotistas, sempre que tal alteração:

I. decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

II. for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III. envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

**Parágrafo Terceiro** - As alterações referidas nos incisos I e II deste artigo devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

**Parágrafo Quarto** - A alteração referida no inciso III deste artigo deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

**CAPÍTULO VI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Artigo 33 -** A assembleia geral de Cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de **fiscalização** dos empreendimentos ou investimentos da classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

**Parágrafo Primeiro -** Serão eleitos, no máximo, 3 (três) representantes de Cotistas pela assembleia geral de Cotistas, a qual deverá estabelecer prazo de mandato de, no mínimo, 1 ano.

**Parágrafo Segundo -** A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 Cotistas;  
ou
- II. 5% do total de Cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 Cotistas.

**Parágrafo Terceiro -** Os representantes de Cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe, permitida a reeleição.

**Parágrafo Quarto -** A função de representante dos Cotistas é indelegável.

**Artigo 34 - Somente** pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ser Cotista;

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

II. não exercer cargo ou função nos Prestadores de Serviços Essenciais ou em seus controladores, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou Consultor Especializado de outros FII;

V. não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI. não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

**Parágrafo Primeiro** - Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**Artigo 35** - Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos do Prestador de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à assembleia geral de Cotistas relativas à: (a) emissão de novas Cotas, exceto nas emissões realizadas a critério do Administrador nos termos previstos por este Regulamento; e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

III. denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à assembleia geral de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras do Fundo;

V. examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas detida por cada um dos representantes de Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis do Fundo e Informe Anual, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral de Cotistas; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

**Parágrafo Segundo** - Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

**Parágrafo Terceiro** - O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata este artigo.

**Parágrafo Quarto** - Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

**Parágrafo Quinto -** Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos previstos por este Regulamento e pelas disposições regulamentares aplicáveis.

**Artigo 36 -** Os representantes de Cotistas devem comparecer às assembleias gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

**Parágrafo Primeiro -** Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

**CAPÍTULO VII – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO**

**Artigo 37 -** A classe será liquidada por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na **ocorrência** dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

**Parágrafo Primeiro -** Na hipótese prevista por este artigo, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da classe entre seus Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo definido pela assembleia geral Cotistas que aprovar a liquidação da classe.

**Parágrafo Segundo -** A assembleia geral de Cotistas a que se refere esse artigo deve deliberar no mínimo sobre:

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

I. o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento; e

II. o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia geral de Cotistas.

**Parágrafo Terceiro** - O plano de liquidação deve prever uma estimativa a cerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

**Parágrafo Quarto** - O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia geral de Cotistas e do plano de liquidação, no prazo máximo de 7 Dias Úteis contado da realização da assembleia geral de Cotistas que aprovou o plano.

**Parágrafo Quinto** - O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

**Parágrafo Sexto** - Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Artigo 38** - No âmbito da liquidação da classe, o Administrador deve:

I. suspender novas subscrições de Cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à assembleia geral de Cotistas de que trata o artigo acima;

# FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

II. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem;

III. verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas; e

IV. planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.

**Parágrafo Primeiro** - No âmbito da liquidação da classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM 175.

**Parágrafo Segundo** - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação da classe obedecerão ao previsto pela Resolução CVM 175, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis.

**Artigo 39** - São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas:

I. caso a classe passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% do patrimônio inicial da classe, representado pelas Cotas subscritas na primeira emissão realizada pela classe;

II. descredenciamento, destituição ou renúncia da Administrador, caso, no prazo máximo de 90 dias da respectiva ocorrência, a assembleia geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da classe; e

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

III. ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da classe.

**Artigo 40** - Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da classe está negativo, deve:

I. imediatamente: (a) não realizar novas subscrições de Cotas; e (b) divulgar Fato Relevante; e

II. em até 20 dias: (a) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo do qual contendo, no mínimo, os requisitos regulamentares exigidos; e (b) convocar assembleia geral de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em até 2 Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

**Parágrafo Primeiro** - Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I deste artigo os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da classe, a adoção das medidas referidas no inciso II do caput se torna facultativa.

**Parágrafo Segundo** - Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata o inciso II, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste artigo, devendo o Administrador divulgar novo Fato Relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

**Parágrafo Terceiro** - Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata o inciso II, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a assembleia geral de Cotistas deve ser realizada para que o Administrador apresente aos Cotistas o

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

**Parágrafo Quarto** - Na assembleia geral de Cotistas de que trata o inciso II deste artigo, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

I. cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da classe, hipótese que afasta a proibição disposta no inciso I deste artigo;

II. cindir, fundir ou incorporar a classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Prestadores de Serviços Essenciais;

III. liquidar a classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

IV. determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da classe.

**Parágrafo Quinto** - Na assembleia geral de Cotistas de que trata este artigo acima, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

**Parágrafo Sexto** - Caso a assembleia geral de Cotistas de que trata este artigo não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista neste artigo, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da classe.

**Artigo 41** - Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de

# FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 02.027.437/0001-44

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

funcionamento da classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

**Parágrafo Primeiro** - É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso a classe figure como acusada em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

### CAPÍTULO VIII – DAS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

**Artigo 42** - Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria, o Fundo pagará Taxa de Administração equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

**Parágrafo Primeiro** - A Taxa de Administração será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

**Parágrafo Segundo** - O cálculo da Taxa de Administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

**Parágrafo Terceiro** - A Taxa de Administração observará o valor mínimo total de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) ao mês.

**Parágrafo Quarto** - O valor mínimo mensal da Taxa de Administração, será atualizado anualmente, desde a data de início do Fundo, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

**Parágrafo Quinto** - Adicionalmente, caso fundo venha a ser escriturado em ambiente listado, operacionalizado pela B3, será devido o montante mensal de

**FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ Nº 02.027.437/0001-44**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024**

R\$ 1500,00 (mil e quinhentos reais) para o Administrador atuar como banco liquidante junto à B3 e R\$ 3.000,00 (três mil reais) por evento de liquidação.

**Parágrafo Sexto** - Ademais, será devido, adicionalmente à taxa de administração, o montante de R\$ 2.200,00 por mês à título de taxa de escrituração, acrescido do montante, por cotista, descrito na tabela abaixo:

De	Até	Valor (R\$)
0	50	Isento
51	2.000	1,50
2.000	10.000	1,00
>	10.000	0,50

**Artigo 43** - Não será devida ao Administrador, qualquer remuneração à título de taxa de performance.

**Artigo 44** - O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete, sem que seja requerida deliberação de assembleia geral de Cotistas para que seja promovida alteração deste Regulamento.