



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
BREOF III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 24.701.488/0001-42
14 DE SETEMBRO DE 2022

BREOF III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 24.701.488/0001-42
(“Fundo”)

.....
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

1. Data, hora e local:

Aos 14 dias do mês de setembro de 2022, às 09h, na sede social da **MODAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.230.601/0001-04 (“Administradora”), sediada na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 601, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ.

2. Convocação e Presença:

Dispensada, conforme faculta o artigo 26, § 1º, da Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016 (“ICVM 578”), em razão da presença do único Cotista representando 100% (cem por cento) das cotas de emissão do Fundo, conforme lista de presença de Cotista arquivada na sede da Administradora.

3. Mesa:

Presidente: Luiza Sarué Szechtman

Secretária: Vanessa Pereira de Souza Nogueira

4. Ordem do Dia:

Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) Em observância ao disposto nas cláusulas 5.8 e 10.1 (xii) do Regulamento do Fundo, aprovar a aquisição pelo Fundo de 1.000 (mil) quotas de emissão da **CORPORATE GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (“Corporate Garden” ou “Emissora”) com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 61, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.448.983/0001-61, de sua única sócia, a VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.,



sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.274.775/0001-71, pessoa jurídica responsável pelos serviços de gestão da carteira do Fundo (“Gestora”);

- (ii) *Por ocasião da aprovação da matéria prevista no item anterior, deliberar sobre o aumento de capital na Corporate Garden, mediante a entrega da totalidade das quotas detidas pelo Fundo na M.A.R MONACO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., Sociedade por próprio específico, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1340, 6º andar, conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04548-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.179.953/0001-55;*
- (iii) Aprovação da outorga de garantia fidejussória na modalidade de aval, em garantia ao fiel, integral e pontual pagamento pela Corporate Garden de quaisquer das obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, perante a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securizadora”), nos termos do *“Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Corporate Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda.”*, que será celebrado entre a Emissora, o Fundo, na qualidade de avalista, e a Securizadora, na qualidade de credora (“Escritura de Emissão”), o que inclui, mas não se limita, ao pagamento da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, no valor total de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Notas Comerciais” e “Emissão”, respectivamente), abrangendo o Valor Nominal Atualizado, Remuneração (conforme definidos na Escritura de Emissão), incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas da Escritura de Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários extrajudiciais ou arbitrados em juízo, indenizações, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Securizadora em decorrência da emissão da 57ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora (“CRI”), inclusive honorários e



despesas dos prestadores de serviços, e em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos direitos decorrentes da Escritura de Emissão, devidamente comprovados (“Obrigações Garantidas”);

- (iv) Em observância ao disposto na cláusula 10.1 (xi) do Regulamento do Fundo, deliberar sobre a outorga de garantia real em razão da alienação da totalidade das quotas de sua titularidade, de emissão da Corporate Garden, em garantia das Obrigações Garantidas e formalização do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Em Garantia e Outras Avenças, correspondente a 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Corporate Garden de titularidade do Fundo, com a finalidade de garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Corporate Garden, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Corporate Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, celebrada, em 14 de setembro de 2022, entre a Corporate Garden, na qualidade de Emissora das Notas Comerciais, o Fundo, na qualidade de Avalista, da Emissora e a Securitizadora; e
- (v) A realização de todos os atos necessários pela Administradora e pela Gestora do Fundo, em cumprimento às matérias acima indicadas.

5. Deliberações:

Todas as matérias indicadas na Ordem do Dia acima foram aprovadas, sem ressalvas, pelo Cotista exclusivo do Fundo.

Por este ato, a Administradora e a Gestora do Fundo ficam autorizadas a praticar todo e qualquer ato decorrente das matérias indicadas na Ordem do Dia acima, inclusive a submissão da presente ata à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
BREOF III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ/ME Nº 24.701.488/0001-42
14 DE SETEMBRO DE 2022

6. Assinatura Digital:

As Partes expressamente concordam, nos termos do Artigo 10, §2º da Medida Provisória nº 2.200-2, em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação, em formato eletrônico, de sua anuência aos termos e condições pactuados no âmbito desta ata, incluindo, mas não se limitando aos certificados digitais emitidos no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas (ICP-Brasil) ou por outros meios de comprovação de autoria e integridade de documentos assinados de forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

7. Encerramento:

Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, e depois lida e assinada pelo Cotista do Fundo e pela Administradora.

Confere com o original.

Vanessa Pereira de Souza Nogueira
Secretária