

CIVITAS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME n.º 34.895.711/0001-93
Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas
realizada em 29 de julho de 2021

DATA, HORA E LOCAL: Aos 29 dias do mês de julho do ano de 2021, às 10:00 horas, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar – parte, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, na sede social da BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 13.486.793/0001-42, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do CIVITAS – Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude do comparecimento dos cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinatura aposta no Livro de Presença de Cotistas do Fundo (“Cotista”), em conformidade com o disposto no artigo 19, §2º, da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, combinado com o artigo 67, §6º da Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sérgio Dias
Secretária: Carolina Viana

- (i) **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre **(i)** aprovação da abertura de nova Oferta ICVM 476, de Terceira Emissão das Cotas Subordinadas Júniores, conforme suplemento; **(ii)** aprovação da alteração do Artigo 44 e Parágrafo Único do Regulamento do Fundo, unificando os textos, que passará a vigorar com a seguinte redação: “*Artigo 44. Na integralização de Cotas do Fundo devem ser utilizados os seguintes critérios: (i) para as cotas subordinadas júnior, o valor da cota será calculado utilizando por base o valor da primeira cota subordinada júnior integralizada no Fundo, ou seja, R\$1.000,00 (mil reais), devidamente corrigido até a data da integralização, por IGP-M + 13% (treze por cento) ao ano. (ii) para as cotas subordinadas mezanino e para as cotas sêniores, a integralização deverá observar o valor da Cota em vigor no dia útil anterior ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo, caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesesseis horas), será utilizado o valor da Cota Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.*”; **(iii)** a aprovação para alteração do indexador das cotas mezanino de IGP-M para IPCA, sendo que a presente alteração retroagirá à data de 01 de julho de 2021; **(iv)** autorização dos Cotistas para que a Administradora adote todas as medidas cabíveis e necessárias para regular prosseguimento das decisões assembleares.

DELIBERAÇÕES: Os Cotistas do Fundo aprovaram sem qualquer restrição, todas as matérias constantes da Ordem do Dia, as quais os Cotistas do Fundo declaram terem tido acesso, lido e estarem cientes e de acordo com seu inteiro teor.

O cotista, neste ato, representando a totalidade das cotas emitidas, declara-se ciente das deliberações acima aprovadas, e dispensa o Administrador do envio do sumário das decisões da presente ata.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada pelos presentes.

São Paulo, 29 de julho de 2021.

Sérgio Dias
Presidente

Carolina Viana
Secretária

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administrador

ANEXO I – SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO CIVITAS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Este Suplemento se refere a 3ª Emissão de Cotas do Fundo, que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

1. Prazo de Duração do FUNDO. O Prazo de Duração do Fundo é indeterminado.

2. Quantidade. Serão emitidas até 15.843 (quinze mil, oitocentos e quarenta e três) de Cotas Subordinadas, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de R\$27.526.951,09 (vinte e sete milhões, quinhentos e vinte e seis mil novecentos e cinquenta e um reais e nove centavos).

3. Público-alvo: as Cotas da 3ª Emissão são destinadas exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, todos considerados investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor, incluindo o Artigo 9º-B da Instrução CVM 539.

4. Distribuição e Período de Distribuição. A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente, será liderada pelo Distribuidor, em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo.

4.1. Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará com o Administrador o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, que será autenticado pelo Administrador.

4.2. Prazo de Distribuição. O prazo máximo para a subscrição das Cotas do Fundo é de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de início da Oferta, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

4.3. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, com observância dos limites impostos pela legislação, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. Para tanto, o Distribuidor poderá acessar até no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.4. O Distribuidor compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

4.5. Os Investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: I – a oferta não foi registrada na CVM; e II – as cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

4.6. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do seu encerramento,

devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476/09.

4.6.1. Levando-se em conta que, em razão de impossibilidades técnicas da própria CVM, até a presente data, o acesso ao sistema disponibilizado pela CVM para envio de documentos por intermédio da página na rede mundial de computadores ainda não pode ser realizado, o aviso sobre o encerramento da Oferta e o envio do anexo supramencionado serão feitos, por meio de petição pelo Distribuidor.

4.7. O Fundo não poderá realizar outra oferta pública de cotas dentro do prazo de 04 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM, seguindo os requisitos da Instrução CVM 400.

5. Valor de Emissão das Cotas. O valor unitário inicial das Cotas, para todas as Integralizações de Cotas, é de R\$ 1737,4835 (um sete três sete virgula quatro oito três cinco)

6. Valor Mínimo de Subscrição. O valor mínimo de subscrição de Cotas no Período de Distribuição é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

7. Integralização. As Cotas Subordinadas poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento. No caso de integralização em Ativos Imobiliários, a integralização deverá ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, ou caso dispensado nos termos do parágrafo 3º, inciso III do artigo 1º deste Regulamento e artigo 55, da Instrução CVM 472.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.