

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 21 DE OUTUBRO DE 2022

I. DATA, HORA E LOCAL: 21 de outubro de 2022, às 9:00 horas, em Porto Alegre-RS, na Rua Dr. José Montauray, 139 – 7º andar – Centro Histórico.

II. CONVOCAÇÃO: Dispensada em virtude da presença da totalidade dos cotistas, nos termos do Parágrafo décimo, Artigo 26 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Phorbis (Fundo).

III. PRESENCAS: Compareceram os cotistas do Fundo representando 100% das cotas integralizadas, conforme assinaturas na lista de presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do Fundo, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., através de seu Diretor Ede Antônio Gasperin.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente, Mathias Kisslinger Rodrigues e Secretário, Vorlei Chiesa.

V. ORDEM DO DIA:

- 1) Análise e deliberação acerca da doação, para a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo-RS, de uma área de 1.007,56 m² (mil e sete, vírgula cinquenta e seis metros quadrados) do terreno de propriedade do Fundo, situado naquele município;
- 2) Análise e deliberação acerca da quitação de parte do aluguel devido ao Fundo pela locatária Sponchiado Jardine Veículos Ltda;
- 3) Análise e deliberação acerca da contratação da corretagem e intermediação da compra e venda, locação, pelo Fundo, do terreno sob matrícula nº 60.654, localizado em Porto Alegre/RS;
- 4) Análise e deliberação acerca da contratação de consultoria imobiliária; e
- 5) Análise e deliberação acerca da participação do Fundo na sociedade MVP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ nº 20.539.194/0001-05 (MVP).

VI. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussões, os cotistas, de forma unânime, deliberaram o que segue:

- 1) Autorizaram proceder a doação, para a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo-RS, de uma área de 1.007,56 m² (mil e sete, vírgula cinquenta e seis metros quadrados) do terreno de propriedade do Fundo, sob as matrículas nº 100.392 e nº 100.394, descrita e identificada na Planta de Desmembramento do terreno situado em Novo Hamburgo-RS, correspondente ao recuo viário. A área em questão faz parte do processo de permuta que foi discutido e aprovado anteriormente pelos cotistas, conforme registrado na Ata de AGE realizada em 28.04.2022. Assim sendo, autorizam que a Administradora tome as providências necessárias para concretizar a doação, inclusive assinando a escritura pública de doação;

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 21 DE OUTUBRO DE 2022

2) Aprovaram e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação a quitação de parte do aluguel devido pela locatária Sponchiado Jardine Veículos Ltda., inscrita no CNPJ nº 00.485.542/0001-00, mediante o recebimento do recurso financeiro, nos termos e condições do Contrato de Compra e Venda firmado em 22.08.2022;

3) Aprovaram e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação a contratação de estudo e elaboração da viabilidade para aquisição, assim como a intermediação em relação a aquisição e locação pelo Fundo, do terreno localizado em Porto Alegre-RS, sob matrícula nº 60.654, nos termos e condições do Instrumento Particular de Corretagem na Compra e Venda, Desenvolvimento da Viabilidade do Negócio e Locação Imobiliária;

4) Aprovaram e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação a contratação dos serviços de consultoria imobiliária realizados pela Makiro Alugueis de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.750.938/0001-30, no valor total de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos em set/22 e out/22; e

5) Aprovaram e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação a participação minoritária do Fundo na sociedade MVP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ nº 20.539.194/0001-05 (MVP), que terá como objeto social específico promover, mediante incorporação, o desenvolvimento e a construção para a venda de imóvel residencial e/ou comercial, composto por unidades autônomas, a ser desenvolvido nos terrenos situados no bairro Cidade Baixa, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Sebastião Leão, General Lima e Silva, Avenida da Azenha e Avenida Ipiranga, nesta Capital, matriculados sob nºs 8.537, 21.989, 27.866, 54.907, 62.936, 62.938, 69.608, 73.515, 98.791, 98.792, 99.288, 104.817, 124.531, 124.532, 124.533 e 151.527, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre-RS, concordando com todos os termos e condições do Memorando de Entendimentos Vinculante e seus aditivos posteriores, assim como da Cessão e Transferência de Ações e Créditos. Aprovaram também a capitalização de recursos nos termos e condições do Estatuto Social e do Acordo de Acionistas. Declaram ainda, ciência e concordância em relação a que o fluxo de investimento/aportes na sociedade será estabelecido futuramente.

VII. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia tomou conhecimento do conteúdo de todos os documentos acima referidos, tais como, Planta do Terreno, Contratos, Estatuto Social, Acordo de Acionistas, Memorando, Aditivos e, aprovou em todos os seus termos, os quais ficam arquivados na Instituição Administradora e, autoriza

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PHORBIS
CNPJ nº 10.456.799/0001-89
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DE COTISTAS REALIZADA EM 21 DE OUTUBRO DE 2022

a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas.

VIII. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente, após agradecer a presença de todos, deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, que foi lida e com a concordância dos cotistas, é assinada pelo Presidente e Secretário, que, achando-a conforme, autorizam sua publicação.

Mathias Kisslinger Rodrigues
Presidente

Vorlei Chiesa
Secretário

LISTA DE PRESENCAS

<u>COTISTA</u>	<u>ASSINATURAS</u>	<u>COTAS*</u>	<u>%</u>
ORBIS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. CNPJ nº 05.766.785/0001-21		15.912	50,000%
PHOENIX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. CNPJ nº 05.769.892/0001-03		15.912	50,000%
Total		31.824	100,000%

* Cotas integralizadas