

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2022

DATA, HORA E LOCAL: Aos trinta e um dias do mês de agosto do ano de 2022, às 10:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, sede da **BR-CAPITAL 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 sob nº 44.077.014/0001-89, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CDURP** (“Fundo”).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença do cotista representando, nesta data, a totalidade das cotas do Fundo (“Cotista”), conforme assinatura aposta abaixo, em conformidade com o disposto no artigo 38, § 5º, do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e o artigo 19, §2º, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, combinado com o artigo 67, §6º da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada. Presente também a representante da Administradora.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Adriano Rodrigues Barbosa; Secretária: Sra. Carolina Andréa Garisto Gregório.

Regularmente instalada, a Assembleia passou a apreciar a seguinte **ORDEM DO DIA:**

- 1) Autorizar a Administradora a receber um imóvel situado na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Rua Equador, nº 196, Santo Cristo, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 105.357 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, cadastrado junto à Municipalidade local sob o nº 8.000.048-2, em integralização de cotas emitidas pelo Fundo, pelo valor da avaliação, R\$ 33.640.000,00 (trinta e três milhões, seiscentos e quarenta mil reais), integralizando assim 33.640.000 (trinta e três milhões, seiscentos e quarenta mil) cotas. Em conjunto serão recebidos 16.920 (dezesesseis mil, novecentos e vinte) CEPACs - Certificado de Potencial Adicional de Construção pelo valor unitário de R\$ 1.100,00, totalizando R\$ 18.612.000,00 (dezoito milhões, seiscentos e doze mil

reais), integralizando assim 18.612.000,00 (dezoito milhões, seiscentos e doze mil cotas);

- 2) Aprovar o Laudo de Avaliação nº 40.471/22 preparado pela Amaral D'Ávila Engenharia de Avaliações Ltda., assinado pelo Engenheiro Civil Celso de Sampaio Amaral Neto, do imóvel retro mencionado e dos 16.920 CEPACs, totalizando o valor de R\$ 52.252.000,00 (cinquenta e dois milhões, duzentos e cinquenta e dois mil reais);
 - 3) Autorizar a Administradora a receber um imóvel situado na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Rua Equador, nº 274, Santo Cristo, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 105.356 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, cadastrado junto à Municipalidade local sob os nºs 1.802.635-1 e 2.020.997-9, em integralização de cotas emitidas pelo Fundo, pelo valor da avaliação, R\$ 4.680.000 (quatro milhões, seiscentos e oitenta mil reais), integralizando assim 4.680.000 (quatro milhões, seiscentos e oitenta mil) cotas. Em conjunto serão recebidos 2.167 (dois mil, cento e sessenta e sete) CEPACs - Certificado de Potencial Adicional de Construção pelo valor unitário de R\$ 1.100,00, totalizando R\$ 2.383.700,00 (dois milhões, trezentos e oitenta e três mil e setecentos reais), integralizando assim 2.383.700 (dois milhões, trezentos e oitenta e três mil e setecentos) cotas;
 - 4) Aprovar o Laudo de Avaliação nº 40.472/22 preparado pela Amaral D'Ávila Engenharia de Avaliações Ltda., assinado pelo Engenheiro Civil Celso de Sampaio Amaral Neto, do imóvel retro mencionado e dos 2.167 CEPAC's, totalizando o valor de R\$ 7.063.700,00 (sete milhões, sessenta e três mil e setecentos reais);
 - 5) Autorizar a Administradora a receber um imóvel situado na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rodrigues Alves, nºs 837/843, Santo Cristo, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 48.746 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, cadastrado junto à Municipalidade local sob o nº 8.000.482-3, em integralização de cotas emitidas pelo Fundo, pelo valor da avaliação, R\$ 5.020.000,00 (cinco milhões e vinte mil reais), integralizando assim 5.020.000,00 (cinco milhões e vinte mil) cotas. Em conjunto serão recebidos 10.211
-

(dez mil, duzentos e onze) CEPACs - Certificado de Potencial Adicional de Construção pelo valor unitário de R\$ 1.200,00, totalizando R\$ 12.253.200,00(doze milhões, duzentos e cinquenta e três mil e duzentos reais), integralizando assim 12.253.200,00(doze milhões, duzentos e cinquenta e três mil e duzentas) cotas;

- 6) Aprovar o Laudo de Avaliação nº 40.473/22 preparado pela Amaral D'Avila Engenharia de Avaliações Ltda., assinado pelo Engenheiro Civil Celso de Sampaio Amaral Neto, do imóvel retro mencionado e dos 10.211 CEPACs, totalizando o valor de R\$ 17.273.200,00 (dezesete milhões, duzentos e setenta e três mil e duzentos reais);p
- 7) Atualizar sobre o status do acordo negociado com a Concessionária Porto Novo S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.749.710/0001-06, ("**PORTO NOVO**"), visando a regularização jurídica e da titularidade dos imóveis citados nos itens "1" e "3" acima.
- 8) Aprovar que, uma vez vendidos os imóveis citados nos itens "1", "3" e "5" acima, o valor correspondente ao acordo com a Porto Novo seja pago diretamente pelo novo comprador dos imóveis à Porto Novo com exceção dos impostos retidos na fonte. O Fundo deverá considerar os valores recebidos e entregues à CDURP como rendimento e/ou amortização de cotas.
- 9) **DELIBERAÇÕES:** Após a análise das propostas, todas foram aprovadas, sem nenhuma restrição, pelo único quotista do Fundo.

Neste ato, o cotista autoriza a Administradora do Fundo a tomar todas as medidas necessárias para concretizar o deliberado nos itens acima, ficando desde já aprovadas eventuais custas incidentes para a realização das deliberações acima.

Cumpra esclarecer que, de acordo com o Parágrafo Único, do artigo 34 do Regulamento do Fundo, não é vedado à administradora adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais, anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do fundo. Portanto, não há impeditivos para integralização dos referidos imóveis no fundo, cujas matrículas contêm averbação de penhor.

A seguir o Senhor Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém a pedisse e nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CDURP
CNPJ 30.492.505/0001-81

ADMINISTRADO POR
BR|CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

4 | 4

Parte integrante da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas
realizada em 02 de agosto de 2.022

a Assembleia às 10:40 horas.

Adriano Rodrigues Barbosa
Presidente

Carolina Andrea Garisto Gregório
Secretária

COTISTA:

**Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do
Porto do Rio de Janeiro S.A. - CDURP**
