

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 28 DE ABRIL DE 2022

I. DATA, HORA E LOCAL: 28 de abril de 2022, às 14:00 horas, em Porto Alegre-RS, na Rua Dr. José Montaury, 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 do desmembramento do terreno localizado na Rua Antônio Carlos Berta, no bairro Passo da Areia, em Porto Alegre-RS;
- 2) Análise e deliberação acerca da demolição do prédio industrial constante no terreno localizado na Rua Vinte e Quatro de Maio, nº 368, em Novo Hamburgo-RS;
- 3) Análise e deliberação acerca do desmembramento do terreno situado na Avenida Nações Unidas, s/n em Novo Hamburgo-RS, sob matrícula nº 126.029;
- 4) Análise e deliberação acerca da Permuta realizada com a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo-RS;
- 5) Autorização para a escrituração da venda de fração ideal da quadra “D” do Loteamento Parque Empresarial Condor, localizado em Porto Alegre-RS;
- 6) Análise e deliberação acerca da aquisição do Terreno situado na Rua Mirim, 146, Vila Ipiranga em Porto Alegre-RS; e
- 7) Análise e deliberação acerca da autorização para a venda do apartamento nº 1303, Torre 2, do Condomínio Residencial Murano.

VI. DELIBERAÇÃO:

1) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação ao desmembramento do terreno da Rua Antônio Carlos Berta, que passou do nº 345 sob a matrícula 169.133 para o nº 111 sob a matrícula 200.172, para o nº 151 sob a matrícula 200.173 e para o nº 181 sob a matrícula 200.174, conforme registros feitos em 15.06.2021 no Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre-RS;

2) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação à demolição do prédio e autorizam a proceder a averbação junto as matrículas 100.392 e 100.394;

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 28 DE ABRIL DE 2022

3) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação ao desmembramento da área de 31.477,81m² do terreno em outras 3 (três) áreas, sendo a área indicada como LOTE 01 (com área superficial de 20.839,13m²), LOTE 02 (com área superficial de 8.624,11m²) e o lote indicado como ÁREA 01 (com área superficial de 2.014,57m²) e consequente averbação e solicitação de nova matrícula;

4) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação à Permuta na qual o Fundo receberá a área equivalente ao trecho da Rua Euclides da Cunha entre a Av. Nações Unidas e a Rua Antônio Augusto de Lima – Novo Hamburgo-RS, (área procedente da transcrição nº 11.969 do Livro 3 J de 1954) e dará a área superficial de 2.014,57m² (ÁREA 01) constante no item 3 da presente Ata, a qual será destinada ao prolongamento viário da rua Afonso Celso, conforme indicado no memorial descritivo do desmembramento;

5) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação à venda da fração ideal do terreno, correspondendo a uma área de 11.673,38 m² e de 820m², nos termos dos Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda celebrados em 01.10.2010 e 02.05.2012, respectivamente bem como autorizaram a proceder com a assinatura da Escritura Pública, do referido terreno, com a área superficial de 12.493,38m², constituído do lote nº 1 da quadra D, objeto da matrícula 201.205 no Livro nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da Quarta Zona, em seus termos e condições;

6) Os cotistas aprovaram, de forma unânime e ratificaram os atos praticados pela Administradora, em relação à aquisição do Terreno e a assinatura da Escritura Pública datada de 10.02.2022, relativamente a aquisição do terreno situado na Rua Mirim, 146, Vila Ipiranga em Porto Alegre-RS em seus termos e condições; e

7) Os cotistas aprovaram, de forma unânime, a venda do apartamento número 1303 da Torre MURANO e dos respectivos boxes de estacionamento números 66, 67 e 60 com o depósito 10, todos localizados na Avenida Engenheiro Ary de Abreu Lima, n. 555, do Condomínio Residencial Murano, Bairro Jardim Europa, na cidade de Porto Alegre/RS, matriculados no Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS sob os números 186.243, 186.317, 186.318 e 186.311, respectivamente, pelo valor mínimo de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), podendo o recebimento do preço do imóvel ocorrer, em moeda corrente e parte mediante a contratação de financiamento bancário e parte mediante dação em pagamento recebendo os imóveis das matrículas 125.350, 125.532 e 125.553 registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS, pelo valor máximo de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), autorizando a Administradora a realizar a negociação, celebrar o Contrato de Promessa de Compra e Venda e assinar o contrato de

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 28 DE ABRIL DE 2022

financiamento e a escritura pública dos imóveis a serem eventualmente recebidos em dação de pagamento.

VII. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia tomou conhecimento do conteúdo dos Contratos e Aditivos acima referidos e aprovou, em todos os seus termos, os quais ficam arquivados na Instituição Administradora e autoriza 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 com omissão das assinaturas.

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