

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MISTRAL
CNPJ/MF nº 01.497.954/0001-14
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
29 de abril de 2022

I. DATA, HORA E LOCAL: 29 de abril de 2022, às 11:00 horas, em Porto Alegre – RS, na Rua Dr. José Montaury, 139 – 7º andar.

II. CONVOCAÇÃO: Dispensada em virtude da presença da totalidade dos cotistas, nos termos do Parágrafo quinto, Artigo 21 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Mistral (Fundo).

III. PRESENCAS: Cotistas do Fundo representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas, conforme assinaturas na lista de presenças. Presente, ainda, a Instituição Administradora do Fundo, Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., através de seu representante Ede Antônio Gasperin.

IV. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente, Raul Carlos Martini; Secretário, Ede Antônio Gasperin.

V. ORDEM DO DIA: **1)** Análise e deliberação a cerca da substituição e contratação da auditoria externa independente; **2)** Análise e deliberação a cerca do parcelamento de IPTUs **3)** Análise e deliberação acerca das contas da Administradora e das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021; **4)** Análise e deliberação acerca da destinação dos rendimentos declarados no 1º e no 2º semestre de 2021; **5)** Análise e deliberação acerca da aprovação do Laudo de Avaliação Anual de imóveis; e **6)** Análise e deliberação acerca dos atos praticados pela Administradora.

VI. DELIBERAÇÃO: **1)** Após análise e discussões, os cotistas, de forma unânime, ratificando os atos praticados pela Administradora, aprovaram a substituição da empresa de auditoria externa independente e a contratação da Peppe Associados Consultores & Auditores Independentes (Peppe), CNPJ nº 03.352.227/0001-94, para auditar as Demonstrações Financeiras de 2021 e anos posteriores, conforme contrato celebrado em 25 de fevereiro de 2022; **2)** Após análise e discussões, os cotistas, de forma unânime, ratificando os atos praticados pela Administradora, aprovaram o parcelamento dos IPTUs de 27 (vinte e sete) imóveis, através do programa RecuperaPOA, lançado pela Prefeitura de Porto Alegre-RS, no valor total de R\$ 310.254,75 acrescido de juros de aproximadamente 1% (um por cento) ao mês, conforme os Termos de Adesão firmados em outubro de 2021; **3)** Após análise e discussão, e nos termos do Relatório de Auditoria emitido em 31 de março de 2022 pela Peppe, os cotistas, de forma unânime, aprovaram as Demonstrações Financeiras do Fundo, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as quais foram previamente encaminhadas para análise e cuja cópia é parte integrante da presente Ata como **(anexo único)**; **4)** O Diretor da Administradora apresentou: **(i)** o cálculo dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, a que se refere o art. 10º, parágrafo único, da Lei nº 8.668/1993, realizado com base nas diretrizes do Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 01/2014, que totalizou no 1º semestre de 2021 o valor de **R\$ 185.558,83** (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e oitenta e três centavos) e no 2º semestre de 2021 o valor de **R\$ 633.625,39** (seiscentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e cinco reais e trinta e nove centavos);

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MISTRAL
CNPJ/MF nº 01.497.954/0001-14
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
29 de abril de 2022

(ii) o cálculo dos rendimentos correspondentes a 95% dos lucros referidos no item anterior, que totalizou no 1º semestre de 2021 o valor de **R\$ 176.280,89** (cento e setenta e seis mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e nove centavos) e no 2º semestre de 2021 o valor de **R\$ 601.944,12** (seiscentos e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais e doze centavos). Após análise dos lucros auferidos, os cotistas de forma unânime aprovaram que o valor do saldo líquido dos rendimentos (após o pagamento dos tributos) será pago conforme a disponibilidade financeira do Fundo; **5)** Os cotistas aprovaram, de forma unânime o laudo consolidado elaborado pela Engebê - Engenharia de Avaliações Ltda., CNPJ nº 15.786.463/0001-06 em 20.11.2021; e **6)** Após análise e discussão, os cotistas, de forma unânime aprovaram e ratificaram todos os atos praticados pela Administradora, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

VII. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia tomou conhecimento do conteúdo dos Contratos, Termos de Adesão e Laudo acima referidos e aprovou, em todos os seus termos, os quais ficam arquivados na Instituição Administradora e autoriza a Administradora do Fundo a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.

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, achando-a conforme e com a concordância dos cotistas, é assinada pelo Presidente e Secretário, que, autorizam a sua publicação.

RAUL CARLOS MARTINI
PRESIDENTE

EDE ANTÔNIO GASPERIN
SECRETÁRIO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MISTRAL
CNPJ/MF nº 01.497.954/0001-14
(Administrado pela Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.)
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
29 de abril de 2022

LISTA DE PRESENCAS

COTISTA	ASSINATURA	Nº DE COTAS
CRICIGRA S.A. PART. SOCIETARIAS		6.386.332
DEGUI ADM. E PARTICIPAÇÕES LTDA.		382.124
VERMAR - EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.		119.304
RAUL CARLOS MARTINI		1.740.799
REGES ANTONIO BRONZATTI		74.935
ROGERIO CAZZULO DIRANI		500
TOTAL		8.703.994