



3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Bel. José Maria Siviero

Praça Padre Manoel da Nóbrega, 20 - Centro
Tel.: (0XX11) 3116-3070 - Email: 3rtd@3rtd.com.br - Site: www.3rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 9.098.374 de 28/12/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **3 (três) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 28/12/2022, protocolado sob nº 9.104.122, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **9.098.374** e averbado no registro nº 9.082.649 de 12/05/2022 no Livro de Registro B deste 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

ANITA SPICHLER:27862128800(Padrão: ICP-Brasil)
THALES AIRES DE PAIVA:37591893858(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 28 de dezembro de 2022

Assinado eletronicamente

Danilo Monteiro de Campos
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 62,48	R\$ 17,78	R\$ 12,18	R\$ 3,30	R\$ 4,28
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,01	R\$ 1,30	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 104,33



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00200976031752423



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1131834TIAF000065710ED220

Protocolo nº 9.104.122 de 28/12/2022 às 12:23:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 9.098.374 em 28/12/2022 e averbado no registro nº 9.082.649 de 12/05/2022 neste 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Danilo Monteiro de Campos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 62,48	RS 17,78	RS 12,18	RS 3,30	RS 4,28	RS 3,01	RS 1,30	RS 0,00	RS 0,00	RS 104,33

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING
CNPJ/ME nº 01.201.140/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2022

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 22 de dezembro de 2022, na sede da Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, conjunto 32. Vila Olímpia, CEP 04551-065 (“Administradora”).

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada mediante consulta formal nº 01/2022, em 06 de dezembro de 2022 (“Consulta Formal”), nos termos do Art. 13.3.1 do regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping – FII (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”), e Art. 19, §1º, da Instrução CVM n 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”). A Consulta Formal também foi publicada nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

3. **PRESENCAS:** Os cotistas representando 73,63% (setenta e três vírgula sessenta e três por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo com direito a voto encaminharam seus votos à Administradora, nos termos das instruções previstas na Consulta Formal.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Anita Scal
Secretário: Thales Paiva

5. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias de modo que sejam deliberadas na forma de pauta una, ou seja, não serão admitidas aprovações parciais:

(i) Aprovar a cisão parcial do Fundo (“Cisão Parcial”), com a versão do acervo cindido, que representa 61,41% (sessenta e um vírgula quarenta e um por cento) do patrimônio do Fundo (“Parcela Cindida”), para o Fundo SYN (abaixo definido), conforme detalhado no protocolo de justificação e cisão anexo à presente convocação (“Protocolo de Cisão”), tendo como data-base o fechamento dos mercados do dia 29 de dezembro de 2022 (“Data-base”), considerando que:

a. A Parcela Cindida, representando tão somente a integralidade da participação da cotista Syn Prop e Tech S.A., inscrita no CNPJ 08.801.621/0001-86 (“SYN”) no Fundo, será vertida para o Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza II, inscrita no CNPJ 48.969.543/0001-48, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e a Instrução CVM 472 (“Fundo SYN”);

b. **I)** Em virtude da Cisão Parcial e versão de parte do patrimônio para o Fundo SYN, o patrimônio remanescente do Fundo será reduzido proporcionalmente à fração remanescente de 38,59% (trinta e oito vírgula cinquenta e nove) do patrimônio na Data-base, conforme descrito no Protocolo de Cisão; **II)** Ao final do procedimento de versão da Parcela Cindida ao Fundo SYN, serão conferidas à SYN cotas de emissão do Fundo SYN, conforme descrito no Protocolo de Cisão; **III)** O Fundo SYN, em virtude da incorporação

Protocolo nº 9.104.122 de 28/12/2022 às 12:23:32h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **9.098.374** em **28/12/2022** e averbado no registro nº 9.082.649 de 12/05/2022 neste **3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Danilo Monteiro de Campos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 62,48	RS 17,78	RS 12,18	RS 3,30	RS 4,28	RS 3,01	RS 1,30	RS 0,00	RS 0,00	RS 104,33

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING
CNPJ/ME nº 01.201.140/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2022

da Parcela Cindida conforme subitem “a” acima, sucederá o Fundo e se sub-rogará em todos os direitos e obrigações assumidos pelo Fundo com relação à Parcela Cindida; e **IV**) A Administradora, em conjunto com a instituição administradora do Fundo SYN, praticará todos os atos necessários junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), B3, instituições financeiras, cartórios e demais órgãos no sentido de operacionalizar a Cisão Parcial e a incorporação da Parcela Cindida pelo Fundo SYN, conforme aplicável, bem como entregará à CVM as demonstrações contábeis do Fundo relativas à Cisão Parcial, acompanhadas de relatório do auditor independente, na forma da regulamentação aplicável;

- c. A Cisão Parcial estará sujeita às seguintes condições suspensivas:
- i. Contratação, pela SYN, da administradora fiduciária do Fundo SYN;
 - ii. Obtenção do ofício de constituição e funcionamento do Fundo SYN perante a CVM;
 - iii. Celebração, entre SYN, Fundo SYN e Fundo, de (x) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças, em termos usuais de mercado, por meio do qual as cotas detidas pela SYN no Fundo SYN serão alienadas fiduciariamente, em montante suficiente para garantir as Contingências (conforme definido abaixo), proporcionalmente à atual participação da SYN no Fundo (“Alienação Fiduciária SYN”); ou (y) seguro garantia ou (z) fiança bancária, a exclusivo critério da SYN, sendo que em caso de (y) ou (z), estes deverão ser emitidos por seguradora ou instituição financeira com rating mínimo AA+ segundo a classificação das agências S&P, Fitch ou Moody’s, como garantia satisfatória e suficiente para cobrir tanto o pagamento proporcional, pelo Fundo SYN, dos débitos apurados nos autos de infração lavrados contra o Fundo (“Controvérsia Tributária”), quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao Fundo referentemente a quaisquer outras demandas da Receita Federal do Brasil com os mesmos fundamentos da Controvérsia Tributária (em conjunto, “Contingências”) e anteriores à implementação da Cisão Parcial;
 - iv. Celebração, entre Fundo SYN e Fundo, de Convenção de Condomínio Civil *Pro Indiviso*, para fins de regular as relações de cotitularidade do empreendimento Grand Plaza Shopping, em termos usuais de mercado (“Imóvel”); e
 - v. Envio à CVM, pela Rio Bravo, de pedido de autorização para que o Fundo possa constituir garantia de alienação fiduciária sobre parte de sua fração ideal detida no Imóvel, correspondente a 38,50% (trinta e oito vírgula cinquenta por cento) do Imóvel, em favor da SYN, em garantia da obrigação do Fundo de pagamento da sua parcela das Contingências (“Alienação Fiduciária do Imóvel”).
- (ii) Aprovar que o Fundo arque, proporcionalmente à fração ideal do Imóvel remanescente que permanecerá de propriedade do Fundo, com o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”) devido sobre a transferência de titularidade da fração ideal do Imóvel objeto da Cisão Parcial para o Fundo SYN, bem como emolumentos notariais e registrais;

Protocolo nº 9.104.122 de 28/12/2022 às 12:23:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 9.098.374 em 28/12/2022 e averbado no registro nº 9.082.649 de 12/05/2022 neste 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Danilo Monteiro de Campos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 62,48	RS 17,78	RS 12,18	RS 3,30	RS 4,28	RS 3,01	RS 1,30	RS 0,00	RS 0,00	RS 104,33

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING
CNPJ/ME nº 01.201.140/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2022

- (iii) Aprovar que o Fundo outorgue a Alienação Fiduciária do Imóvel, em termos substancialmente similares aos da Alienação Fiduciária SYN, caso a CVM autorize que o Fundo preste tal garantia, conforme a solicitação a ser encaminhada pela Rio Bravo à CVM. Caso a CVM não autorize que o Fundo preste tal garantia, fica desde já aprovado que o Fundo, representado por seu administrador, compromete-se a não alienar, direta ou indiretamente, o percentual de 38,50% (trinta e oito vírgula cinquenta por cento) da fração ideal detida por ele no Imóvel, nem realizar amortizações de cotas de forma a tornar o patrimônio líquido do Fundo insuficiente para o pagamento da parcela por ele devida das perdas e despesas decorrentes das Contingências, até que definitivamente resolvidas todas as Contingências (materializadas ou não); e
- (iv) Aprovar o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Consulta Formal.

6. DELIBERAÇÕES: Recebidos e apurados os votos, a Administradora informa que os cotistas representando 73,14% (setenta e três vírgula quatorze por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo aprovaram, sem qualquer restrição ou ressalva, a pauta una do dia.

Diante da aprovação acima, a Administradora informa que a cisão parcial do Fundo, a ser efetivada no fechamento dos mercados do dia 29 de dezembro de 2022, será realizada de acordo com o descrito no Protocolo de Cisão.

A Administradora tomará todas as medidas necessárias para que as deliberações da Consulta Formal sejam efetivadas, inclusive a tomada das medidas necessárias para efetivar a transferência do Imóvel perante o registro de imóveis competente.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a assembleia para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada pelos cotistas presentes, e assinada por mim Secretário, e pelo Presidente.

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

ANITA
SPICHLER:27862128
800

Anita Scal
Presidente

THALES AIRES DE
PAIVA:375918
99859

Thales Paiva
Secretário