



**FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE PERMUTA FINANCEIRA LOTE5  
(SENIOR) RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”)**

**CNPJ Nº 60.373.688/0001-87**

**Ata da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 06 de maio de 2025**

- 1) DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 06 de maio de 2025, às 10:00, por meio do sistema eletrônico de votação.
- 2) CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão do recebimento da totalidade dos votos dos cotistas do Fundo.
- 3) PRESENÇA:** O Administrador recebeu os votos dos cotistas por meio do sistema eletrônico de votação, que ficarão arquivadas na sede do Administrador. Presentes os representantes do Administrador, qual seja, **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o n.º 16.695.922/0001-09, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”).
- 4) MESA:** Sr. **Jonatas Cardoso**, para presidência da Mesa, que convidou Sr. **Erick Sayans** para secretariar os trabalhos.
- 5) ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a **(i)** autorização para a possibilidade de aquisição e/ou alienação pela Classe Única, na forma prevista no Regulamento do Fundo, em cotas de emissão da classe única de um fundo de investimento imobiliário, ora em fase de constituição, que tem por objetivo a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ n.º 17.118.230/0001-52, administrado pelo Administrador e gerido pela **BLUE3 ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, conjunto 111, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ sob nº 55.649.229/0001-43 (“**Gestor**”), até o limite de até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo (“**Ativos Conflitados**”), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 175**”); **(ii)** a autorização para: **(a)** a aquisição, pela Classe Única, de cotas de fundos de investimento imobiliários (“**FII**”) administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou



geridos pelo Gestor, por suas partes relacionadas e/ou sociedades dos respectivos grupos econômicos que sejam registrados na CVM, situações estas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 175, até o limite de concentração previsto para cada ativo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade: (a.i) tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM 160; e (a.ii) fundos imobiliários que invistam preponderantemente em empreendimentos imobiliários: não possuam alavancagem superior a 90% (noventa por cento) de seu patrimônio; **(b)** a aquisição, pela Classe, de letras de crédito imobiliário (“**LCI**”) originados ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico do Administrador e/ou do Gestor, suas respectivas partes relacionadas, sociedades dos respectivos grupos econômicos e/ou fundos de investimentos administrados e/ou geridos pelo Administrador, pela Gestora e/ou por suas respectivas partes relacionadas e que (b.i) figurem como contraparte do Fundo, (b.ii) tenham sido originados, emitidos, estruturados, distribuídos, alienados no mercado secundário e/ou figurem como devedores, cedentes e/ou originadores, situações estas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 175, até o limite de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Classe, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada; **(c)** exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (c.i) adquira cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pelo Administrador e pelo Gestor; (b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada ao Administrador e ao Gestor; (c.ii ) adquira ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor, situações estas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 175, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada (em conjunto “**Demais Ativos Conflitos**”); e **(iii)** aprovação do aditamento do Regulamento do Fundo, com a finalidade de incluir que após 180 (cento e oitenta) dias contados do encerramento da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, os Cotistas adimplentes que ainda não tiveram cotas subscritas e ainda não integralizadas ficarão livres das obrigações relativas à integralização de cotas, exceto com relação aos recursos que ainda forem necessários para cobrir eventuais despesas e encargos do Fundo, na forma da versão consolidada no Anexo I.

## **6) DELIBERAÇÕES:**

- (i)** Aprovar a aquisição dos Ativos Conflitados pelo Fundo;
- (ii)** Aprovar a aquisição dos Demais Ativos Conflitados pelo Fundo; e
- (iii)** Aprovar a versão consolidada do Regulamento, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo I, com efeitos a partir da presente data, para refletir o disposto no item (iii) da Ordem do Dia (conforme aplicável).

Os cotistas autorizam o Administrador do Fundo a tomar todas as providências para a implementação das deliberações aqui aprovadas.



7) **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, **(A)** o Sr. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação e **(B)** Os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

DocuSigned by:  
*Jonatas Oliveira*  
2D92399BB3D345F...  
**Jonatas Cardoso**  
**Presidente**

Assinado por:  
*Erick Sayans*  
F27A0892F69A428...  
**Erick Sayans**  
**Secretário**

DocuSigned by:  
*Antonella Amaral*  
271E989F8DAF49F...

**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
**Administrador**