

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
ABEL 33 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE  
RESPONSABILIDADE ILIMITADA  
CNPJ nº 36.885.989/0001-05  
REALIZADA EM 29 DE JANEIRO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 29 de janeiro de 2026, às 11h00min, na sede social da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 16.695.922/0001-09 com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **ABEL 33 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE ILIMITADA** inscrito no CNPJ sob o nº 36.885.989/0001-05 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).
2. **COMPARECIMENTO:** Presentes à Assembleia: **(i)** os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas ("Lista de Presença" e "Anexo 1", respectivamente), que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo ("Cotista"); **(ii)** os representantes da Administradora; e **(iii)** os representantes da **GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.** ("Gestora").
3. **MESA:** Presidente: o Sr. Jonatas Oliveira, e como Secretário o Sr. Erick Sayans.
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos da regulamentação aplicável e do regulamento do Fundo, em virtude do comparecimento do(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, signatário, em conformidade, com a lista de presença constante do Anexo I da presente Ata.
5. **CONSIDERANDO:** Considerando que:
  - a) em decorrência da transferência da administração do Fundo, a Administradora e a Gestora não receberam da antiga administradora a integralidade da documentação necessária à adequada comprovação, validação e acompanhamento das ofertas anteriormente realizadas, incluindo, mas não se limitando, aos documentos de lastro, controles de colocação e registros operacionais pertinentes;
  - b) a ausência de tais documentos compromete a rastreabilidade, a transparência e a adequada supervisão das ofertas anteriormente conduzidas, em desacordo com os deveres fiduciários da Administradora e da Gestora e com as boas práticas de governança exigidas pela regulamentação aplicável;
  - c) nos termos da Resolução CVM nº 160, a realização de ofertas públicas ou privadas de valores mobiliários exige adequada formalização, controle e

documentação das emissões, de modo a assegurar a proteção dos investidores e a regularidade do processo de distribuição;

d) diante desse cenário, a Administradora e a Gestora entenderam, de forma prudente e alinhada às melhores práticas regulatórias, pela necessidade de encerramento da 2ª emissão de cotas do Fundo e pela realização de nova emissão, devidamente estruturada e documentada, nos termos da regulamentação vigente.

**6. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- I. o encerramento da 1ª emissão de cotas da série única do Fundo;
- II. a 2ª emissão de cotas da série única do Fundo, de acordo com a Resolução CVM 160;
- III. A autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.

**7. DELIBERAÇÕES:** Os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, **APROVAM**, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, as seguintes matérias:

- I. o encerramento da 1ª emissão de cotas da série única do Fundo;
- II. a 2ª emissão de cotas da série única do Fundo, nos termos do Artigo 8, inciso IV acordo com a Resolução CVM 160, seguindo com as características dispostas no suplemento ("Anexo II"); e
- III. A autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, de 29 de janeiro de 2026.

*(página de assinatura a seguir)*

(página de assinatura da ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO ABEL 33 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE ILIMITADA, em São Paulo 29 de janeiro de 2026.)

**MESA:**

Assinado eletronicamente por:  
Jonatas Cardoso Benigno de Oliveira  
CPF: 468.376.868-28  
Data: 29/01/2026 19:31 -03:00



---

**Jonatas Oliveira**  
Presidente

Assinado eletronicamente por:  
Erick Sayans  
CPF: 358.476.728-88  
Data: 30/01/2026 08:36 -03:00



---

**Erick Sayans**  
Secretario

Assinado eletronicamente por:  
Antonella Amaral Giancoli  
CPF: 177.319.578-61  
Data: 29/01/2026 22:31 -03:00



---

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

Assinado eletronicamente por:  
Raffael Faustino Menezes  
CPF: 700.920.461-69  
Data: 29/01/2026 21:15 -03:00



---

**GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE  
RECURSOS LTDA.**  
Gestora

Assinado eletronicamente por:  
Rafael Barbieri de Andrade  
CPF: 250.853.178-23  
Data: 30/01/2026 14:40 -03:00



## ANEXO I

### **SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DA SÉRIE UNICA DO ABEL 33 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE ILIMITADA, INSCRITO NO CNPJ Nº 36.885.989/0001-05**

A Série de Cotas Unica do ABEL 33 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE ILIMITADA (“Fundo”), emitida nos termos de seu Regulamento, terá as seguintes características:

- a) **Forma de colocação:** Oferta Privada
- b) **Valor unitário inicial da Cota:** O valor da Cota será calculado todo dia útil, nos termos do Regulamento. A data da aplicação e o valor da Cota serão o do dia da efetiva disponibilidade dos recursos colocados, pelos investidores, à disposição do Fundo.
- c) **Quantidade mínima das cotas:** A depender do valor da cota para atingir o mínimo
- d) **Valor mínimo da oferta:** R\$ 1.000
- e) **Quantidade máxima de cotas:** A depender do valor da cota para atingir o valor máximo.
- f) **Valor máximo total das cotas da oferta:** até R\$ 10.000.000,00, considerando o cálculo da quantidade máxima de Cotas multiplicada pelo valor unitário inicial da Cota objeto desta Oferta na data da primeira integralização, podendo este valor total da oferta ter variação conforme cálculo do valor unitário da Cota em cada data de integralização.
- g) **Público-alvo:** conforme regulamento
- h) **Prazo de colocação:** 2 anos
- i) **Prazo de duração:** conforme duração do fundo
- j) **Amortizações:** conforme regulamento
- k) **Rentabilidade alvo:** conforme regulamento
- l) **Custos de distribuição:** Não aplicável
- m) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado:** Sim
- n) **Distribuidor da oferta:** será a Administradora do Fundo.

São Paulo, 29 de janeiro de 2026.

Assinado eletronicamente por:  
Antonella Amaral Giancoli  
CPF: 177.319.578-61  
Data: 29/01/2026 22:31 -03:00



---

**ABEL 33 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE ILIMITADA**