



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
PPCM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 62.364.712/0001-47

**REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2025**

**DATA, HORA E LOCAL:** No dia 23 de dezembro de 2025, às 10:00 horas, na sede da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 19º andar, cj. 194, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 16.695.922/0001-09, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 18.897, de 07 de julho de 2021 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **PPCM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.364.712/0001-47 ("Fundo").

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos da regulamentação aplicável e do regulamento do Fundo, em virtude do comparecimento dos cotistas detentores da totalidade das cotas da classe única do Fundo, em conformidade, com a lista de presença constante do Anexo I da presente ata ("Cotistas").

**COMPARECIMENTO:** Presentes à assembleia: (i) os Cotistas; (ii) os representantes da Administradora; (iii) os representantes da **GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 7º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 44.615.804/0001-70, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.745, de 14 de abril de 2022 ("Atual Gestora"); e (iv) os representantes da **GUARDIAN GESTORA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, cj. 261 e 271, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 37.414.193/0001-37, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.884, de 21 de junho de 2021 ("Nova Gestora").

**MESA:** Presidida pelo Sr. Jonatas Oliveira ("Presidente") e secretariado pelo Sr. Erick Sayans ("Secretário"), conforme indicação do Presidente.



**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) a destituição da Atual Gestora e a nomeação da Nova Gestora, para a prestação do serviço de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo;
- (ii) a outorga de quitação com relação aos atos praticados pela Atual Gestora, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a destituição prevista acima, referentes ao período de atuação, estando ciente e de acordo com os riscos potencialmente envolvidos, nada mais havendo a reclamar a qualquer tempo ou título;
- (iii) a aprovação da alteração da Taxa de Gestão, que passará de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido para 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe de cotas, a ser paga à Nova Gestora, observado o valor mínimo de R\$ 7.000,00 (sete mil reais);
- (iv) a alteração da denominação do Fundo, que passará de PPCM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada para **Momentum Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**;
- (v) a alteração e consolidação do regulamento do Fundo e seus anexos ("Regulamento"), para promover as alterações necessárias à substituição da Atual Gestora pela Nova Gestora e para alterar as disposições do Regulamento especificadas abaixo, conforme minuta do Regulamento que integra o Anexo II à presente ata:
  - (a) alterar a definição de "*Benchmark Sênior*", prevista na seção "Definições" da parte geral do Regulamento, que passará a ser:

*"a rentabilidade alvo da Subclasse Sênior, correspondente a 93% (noventa e três por cento) da variação acumulada do CDI, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis";*
  - (b) alterar o Artigo 32, *caput*, da parte geral do Regulamento, que passará a vigorar com a redação abaixo, bem como excluir os parágrafos 1º a 3º do mesmo Artigo 32:



*"Artigo 32. Desde que respeitado o público-alvo estabelecido neste Regulamento e no Anexo e observadas as condições descritas neste Regulamento, no Anexo e na legislação e regulamentação aplicável, as Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário, por meio do FUNDOS21."*

- (c) alterar o Artigo 23, parágrafos 1º e 3º, do anexo descritivo do Regulamento ("Anexo"), que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*"Parágrafo 1º A Classe poderá emitir 2 (duas) Subclasses de Cotas: (a) a Subclasse Sênior e (b) a Subclasse Subordinada. Não haverá subordinação mínima para as Cotas Subordinadas."*

*"Parágrafo 3º As Cotas Subordinadas serão subordinadas às Cotas Seniores e farão jus à totalidade dos recursos líquidos disponíveis no patrimônio da Classe após o pagamento: (a) das despesas e encargos do Fundo e da Classe; (b) de rendimentos às Cotas Seniores até o limite do Benchmark Sênior; e (c) conforme o caso, amortização e resgate integral das Cotas Seniores, até o limite do Benchmark Sênior."*

- (d) alterar o Artigo 23, parágrafo 4º, alíneas "(c)" e "(d)" do Anexo, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

*"(c) as Cotas Subordinadas apenas farão jus ao pagamento de rendimentos caso as Cotas Seniores tenham sido integralmente resgatadas, até o limite do Benchmark Sênior, e os valores líquidos disponíveis na Classe, a serem destinados para o pagamento de rendimentos das Cotas Subordinadas, seja superior ao montante necessário para pagar integralmente todas as despesas e encargos do Fundo e da Classe; e*

*(d) na hipótese prevista no subitem (c) acima, após o pagamento integral de todas as despesas do Fundo e da Classe, as Cotas Subordinadas farão jus à totalidade dos valores líquidos remanescentes disponíveis na Classe para o pagamento de rendimentos."*

- (e) alterar o Artigo 24, parágrafo 6º, do Anexo, em razão do encerramento da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação:



*“Parágrafo 6º Para a constituição do patrimônio inicial da Classe, foram emitidas 15.025.000 (quinze milhões e vinte e cinco mil) Cotas, sendo (i) 15.010.000 (quinze milhões e dez mil) Cotas Seniores; e (ii) 15.000 (quinze mil) Cotas Subordinadas.”*

- (f) alterar o Artigo 25, *caput*, do Anexo, que passará a vigorar com a redação abaixo, bem como excluir os parágrafos 1º a 4º do mesmo Artigo 25:

*“Artigo 25. As cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio do Escriturador e/ou por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos (“FUNDOS21”), administrado e operacionalizado pelo “balcão B3”, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3.”*

- (g) alterar o parágrafo 1º do Artigo 33 do Anexo, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Parágrafo 1º Os resultados serão distribuídos semestralmente aos Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de antecipação mensal, ou menor periodicidade, desde que respeitado o disposto no Parágrafo 4º do Artigo 23 deste Anexo, observado o limite regulatório exigido de distribuição de resultados, consideradas, ainda, as exceções regulamentares e de disposições da CVM acerca do assunto. O percentual mínimo de distribuição previsto no Artigo 33, acima, será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.”*

- (h) alterar o Artigo 44, alínea “q”, do Anexo, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“(q) **Risco Relacionado à Subordinação das Cotas.** As Cotas Subordinadas apenas farão jus ao pagamento de rendimentos, amortização e/ou resgate após o resgate integral das Cotas Seniores. Nesse sentido, quaisquer perdas que o Fundo venha a sofrer em razão dos investimentos realizados nos Ativos impactarão, primeiramente, as Cotas Subordinadas, havendo, inclusive, a possibilidade de perda da totalidade do capital*



*investido nas Cotas Subordinadas. Assim, não é possível assegurar que os recursos a serem recebidos pela Classe serão suficientes para que sejam realizados tais pagamentos de rendimentos, amortizações e/ou o resgate das Cotas Subordinadas, não sendo devido neste caso pelo Fundo, Classe ou qualquer pessoa, incluindo a Administradora ou a Gestora, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.*

*A existência da subordinação não garante que os titulares das Cotas Seniores não poderão vir a sofrer perdas, havendo, inclusive, a possibilidade de perda da totalidade do capital investido nas Cotas Seniores.*

*Além disso, o Regulamento não define uma subordinação mínima, o que impossibilita a quantificação do grau de mitigação do risco de recebimento decorrente da existência dessa subordinação.”*

**(vi)** a aprovação da emissão e a realização da distribuição primária da 2ª (segunda) emissão de cotas seniores e de cotas subordinadas da Classe Única do Fundo (“Cotas da 2ª Emissão” e “2ª Emissão”, respectivamente), cuja oferta será realizada no Brasil e registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 175, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e demais leis e regulamentações aplicáveis em vigor (“Oferta”), como seus principais termos e condições previstos no Anexo III à presente ata;

**(vii)** a contratação da **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“Coordenador Líder”), para realizar a coordenação e distribuição das Cotas da 2ª Emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação; e

**(viii)** a autorização para que a Administradora, a Atual Gestora e a Nova Gestora, conforme aplicável, pratiquem todos os atos necessários à implementação das matérias deliberadas acima, caso aprovadas.

**DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia, os Cotistas aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições:

**(i)** a destituição da Atual Gestora e a nomeação da Nova Gestora, para a prestação do serviço de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, com eficácia a partir da abertura dos mercados no dia



24 de dezembro de 2025 ("Data da Transferência"), observado que a remuneração da Atual Gestora será preservada pelo tempo completo de sua atuação, devendo ser paga normalmente até a finalização do vínculo efetivamente, isto é, até 24 de dezembro de 2025;

A Atual Gestora reconhece e concorda que permanecerá responsável: (a) pela prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período, até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua gestão, nos termos da regulamentação aplicável; (b) perante a CVM, as demais entidades reguladoras, autorreguladoras e fiscalizadoras e os cotistas, pelos atos praticados durante o período em que o Fundo esteve sob a sua gestão, até a Data de Transferência, inclusive, declarando ter observado o Regulamento, a legislação e regulamentação aplicável no desempenho de sua função de gestora do Fundo; (c) pelo envio à Nova Gestora, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data da Transferência, de cópia digitalizada de todo o acervo de documentos do Fundo, que estiver sob sua posse, comprometendo-se, ainda, a colaborar com a Nova Gestora para efetivar a transferência da gestão do Fundo para a Nova Gestora, inclusive mediante a assinatura de quaisquer documentos que se façam necessários;

(ii) a outorga de quitação com relação aos atos praticados pela Atual Gestora, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a resilição prevista, referentes ao período de atuação, estando ciente e de acordo com os riscos potencialmente envolvidos, nada mais havendo a reclamar a qualquer tempo ou título;

(iii) a aprovação da alteração da Taxa de Gestão, que passará de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido para 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe de cotas, a ser paga à Nova Gestora, observado o valor mínimo de R\$ 7.000,00 (sete mil reais);

(iv) a alteração da denominação do Fundo, que passará de PPCM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada para **Momentum Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**;

(v) a alteração e consolidação do Regulamento, para promover as alterações necessárias à substituição da Atual Gestora pela Nova Gestora e para alterar as disposições do Regulamento especificadas no item "(v)" da Ordem do Dia, conforme minuta do Regulamento que integra o Anexo II à presente ata;



**(vi)** a aprovação da 2ª Emissão, da realização da Oferta e de seus principais termos e condições previstos no Anexo III à presente ata;

**(vii)** a contratação do Coordenador Líder, para realizar a coordenação e distribuição das Cotas da 2ª Emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação; e

**(viii)** a autorização para que a Administradora, a Atual Gestora e a Nova Gestora, conforme aplicável, pratiquem todos os atos necessários à implementação das matérias aprovadas acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários.

**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, 23 de dezembro de 2025.

*(Assinaturas seguem na próxima página)*



(Página de assinaturas da ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do PPCM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, realizada em 23 de dezembro de 2025)

DocuSigned by  
*Jonatas Oliveira*  
Assinado por: JONATAS CARDOSO BENEVIDE DE OLIVEIRA 4883788628  
CPF: 4883788628  
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 12:22:52 BRT  
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Emissor: AC VALD RFB v5  
-D9C398B2D245F...

**Jonatas Oliveira**  
Presidente

DocuSigned by  
*Erick Sayans*  
Assinado por: ERICK MARCEL PEDRAO SAYANS  
CPF: 3684723984  
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 16:36:33 BRT  
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB  
C: BR  
Emissor: AC OAB O3  
-E27A802F8A42E...

**Erick Sayans**  
Secretário

DocuSigned by  
*ANTONELLA AMARAL ANTONI*  
Assinado por: ANTONELLA AMARAL GIANCOLI 1773195761  
CPF: 1773195761  
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 12:57:33 BRT  
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5  
-271E89F8D4F48F...

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

DocuSigned by  
*Anderson Augusto Vasconcelos Brava*  
Assinado por: GUSTAVO AUGUSTO VASCONCELOS BRAVA 2850374832  
CPF: 2850374832  
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 18:29:52 BRT  
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Emissor: AC VALD RFB v5  
-82011CE8965646F...

**GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA.**  
*Atual Gestora*

DocuSigned by  
*Anderson Augusto Vasconcelos Brava*  
Assinado por: GUSTAVO GONCALVES REIS 2211639802  
CPF: 2211639802  
Data/Hora da Assinatura: 23/12/2025 | 12:16:14 BRT  
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI MAREM v5  
C: BR  
Emissor: AC SOLUTI MAREM v5  
-8841C6823A4417F...

**GUARDIAN GESTORA LTDA.**  
*Nova Gestora*