ATO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES PÁTRIA REAL ESTATE TOP II

CNPJ/ME nº 10.960.814/0001-21

("Fundo")

……

Pelo presente instrumento particular, a **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de direito privado, com sede na cidade e no Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Bloco I, Botafogo, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 05.389.174/0001-01 ("Administradora"), devidamente autorizada para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, e na qualidade de administradora do Fundo, vem, mui respeitosamente, **EXPOR** e **RESOLVER** o seguinte:

Considerando que a Administradora descontinuará a prestar os serviços de administração fiduciária de fundos estruturados, ficando responsável pela função empresa do mesmo grupo econômico da Administradora, a **MODAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade de direito privado, com sede na cidade e no Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 601, Botafogo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.230.601/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ofício nº 1120/2019/CVM/SIN/GAIN, de 8 de novembro de 2019 ("Nova Administradora"), a Administradora convocou por 3 (três) vezes seguidas a Assembleia Geral de Cotistas ("AGC") para deliberar sobre as matérias pertinentes, que estão a seguir reproduzidas.

Acontece, todavia, que por ser o Fundo um veículo pulverizado, a Administradora não logrou êxito em obter o quórum necessário, requerido por Regulamento e pela Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016 ("ICVM 578"), para que as matérias, substancialmente, a (i) substituição da administradora do Fundo; e (ii) substituição dos prestadores de serviços de custódia de ativos e de escrituração; fossem devidamente aprovadas. Vejamos:

1. 1ª AGC:
   a. Convocação enviada aos Cotistas em 22 de junho de 2021;
   b. AGC com 1ª convocação realizada em 7 de julho de 2021;
   c. AGC com 2ª convocação realizada em 14 de julho de 2021;
   d. Quórum obtido para aprovação das matérias: 8,83% das cotas do Fundo.

2. 2ª AGC:
   a. Convocação enviada aos Cotistas em 28 de setembro de 2021;
   b. AGC com 1ª convocação realizada em 14 de outubro de 2021;
   c. AGC com 2ª convocação realizada em 19 de outubro de 2021;
   d. Quórum obtido para aprovação das matérias: 10,7482% das cotas do Fundo, enquanto 87,3325% não votaram.

3. 3ª AGC:
   a. Convocação enviada aos Cotistas em 4 de novembro de 2021;
   b. AGC com 1ª convocação realizada em 19 de novembro de 2021;
   c. AGC com 2ª convocação realizada em 26 de novembro de 2021;
   d. Quórum obtido para aprovação das matérias: 46,8385% das cotas do Fundo, enquanto 51,2422% não votaram.

Frisa-se, portanto, que a não obtenção do quórum normativo indicado pela ICVM 578 para a deliberação e a aprovação das matérias – maioria das cotas do Fundo - não se deu por reprovação, mas propriamente porque os cotistas não compareceram às ocasiões, e, consequentemente, não manifestaram seus votos, havendo, portanto, um alto grau de abstenção em relação aos temas.

Tendo em vista a peculiaridade da situação, bem como visando a cumprir seus deveres de diligência e de transparência, perante os Cotistas e o mercado de valores mobiliários em geral, a Administradora entrou diretamente em contato com a CVM, na figura do Sr. Daniel Maeda, Superintendente de Relações com Investidores Institucionais, por meio de reunião, realizada em 9 de dezembro de 2021, com o objetivo de expor o caso e encontrar a melhor solução possível.

Na ocasião, com base no precedente de Decisão do Colegiado da CVM, de 25 de setembro de 2018, nos autos do Processo SEI 19957.008766/2018-07 e Memorando nº 1/2018-CVM/SIN/GIFI, ficou decidido e autorizado pelo D.

Superintendente que a Administradora poderia seguir com a aprovação das matérias por meio de Ato do Administrador, diante de sua diligência demonstrada nas convocações das AGCs, agregada ao fato de que existiram aprovações da maioria das cotas dos Cotistas presentes em todas as AGCs.

Sendo assim,

(i) Foi aprovada a substituição, a partir do fechamento do dia **14 de dezembro de 2021** ("Data de Transferência"), da Administradora pela **MODAL ASSET MANAGEMENT LTDA.,** com sede no município e no estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, n° 501, Bloco 1, Sala 601, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 05.230.601/0001-04, a qual é devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ofício nº 1120/2019/CVM/SIN/GAIN, de 8 de novembro de 2019 ("Nova Administradora"), que também prestará os serviços de controladoria, com a consequente alteração do Regulamento. Exceto pelo disposto no item 2 abaixo, a Nova Administradora manterá os demais prestadores de serviços do Fundo; e

(ii) A alteração do Regulamento para permitir que os serviços de custódia dos ativos da carteira do Fundo, quando exigidos, e de escrituração sejam prestados por instituição, devidamente autorizada para tanto pela CVM, contratada pela Nova Administradora, pertencente ao seu grupo econômico e a seu critério, com a consequente alteração do Regulamento, inclusive quanto ao item 3.2, que passará a viger, a partir do dia útil seguinte à Data de Transferência, com a seguinte redação:

> "3.2. Os serviços de custódia e escrituração dos ativos integrantes da carteira do Fundo serão prestados por instituição pertencente ao grupo econômico do Administrador, devidamente autorizada pela CVM ("Custodiante")."

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2021.

_____

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.