

**TERMO DE APURAÇÃO DE RESULTADO DA  
CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO  
LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/MF 37.262.752/0001-30  
Código de Negociação na B3 - "LPLP11"

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de administradora ("Administradora") do **LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF 37.262.752/0001-30 ("Fundo"), por meio deste instrumento, apura os votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária, realizada por meio de consulta formal.

**QUÓRUM:** Respostas dos Cotistas representando 99,97% das cotas em circulação.

**OBJETO DA CONSULTA FORMAL:** a Administradora do Fundo realizou o procedimento de consulta formal em 09 de dezembro de 2024 ("Consulta Forma"), nos termos do art. 13, Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Anexo Normativo III da RCVM 175"), conforme Carta Consulta disponível [aqui](#), para consultar os Cotistas a respeito da aprovação das seguintes matérias:

1. A alteração do Regulamento do Fundo para adaptação à Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("[Resolução CVM 175](#)"), nos termos do **Anexo II** ao presente ("[Regulamento](#)"), que passará a vigorar a partir de 26 de dezembro de 2024, inclusive, com a alteração da denominação do Fundo, passando de "*Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário*" para "*Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*".
2. A alteração do Regulamento para a criação de 2 (duas) subclasses da classe I de cotas do Fundo, a subclasse de cotas A ("[Classe I](#)" e "[Subclasse A](#)", respectivamente) e a subclasse de cotas B ("[Subclasse B](#)"), conforme características constantes do **Anexo II** ao presente e ao Apêndice da Subclasse A e Apêndice à Subclasse B, conforme anexos ao Regulamento.
3. A conversão da totalidade das atuais cotas do Fundo em cotas da Subclasse A, a partir da abertura do dia 27 de dezembro de 2024, inclusive, sendo que as cotas da Subclasse A preservam todos os direitos e condições das atuais cotas do Fundo, observado o disposto no item 4 abaixo.
4. A alteração do Regulamento para a alteração da taxa de gestão, devida pela Classe, apurada e paga mensalmente à Gestora, a qual passará de 0,15% (quinze centésimos por cento) para 0,50% (cinquenta centésimos por cento).
5. A alteração do Regulamento para a fixação do cálculo do valor das cotas objeto de emissões futuras, que será definido na Assembleia Especial que deliberar a nova emissão de cotas da respectiva Subclasse, da seguinte forma:

$$\text{Valor por Cota Nova Emissão}_n = \frac{(\text{Integralizações} - \text{Amortizações})}{\text{Número de Cotas da respectiva Subclasse}}$$

Onde:

"Integralizações" significa o valor de Cotas da respectiva Subclasse, integralizado no Fundo, nas emissões anteriores (0 até n), conforme fórmula abaixo;

$$\text{Integralizações} = \sum_0^{n-1} \text{Valores Integralizados no Fundo na respectiva Subclasse}$$

"Amortizações" significa ao valor das amortizações de Cotas da respectiva Subclasse realizadas pelo Fundo até a data da respectiva nova emissão (n), conforme fórmula abaixo;

$$\text{Amortizações} = \sum_0^{n-1} \text{Valores Amortizado da respectiva Subclasse pelo Fundo}$$

"Número de Cotas" significa o número total de Cotas da respectiva Subclasse em circulação no momento da deliberação da nova emissão de Cotas da respectiva Subclasse."

6. Alterar o Regulamento para prever, no artigo 10.9.2 do Anexo Descritivo I da Classe I, a existência de direito de preferência para a subscrição de novas Cotas da respectiva Subclasse detida pelo Cotista, passando a vigor da seguinte forma:

*"10.9.2. Exceto se deliberado de forma diversa em Assembleia Especial, os Cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas da sua respectiva Subclasse, respeitados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e o prazo mínimo para exercício do direito de preferência de 10 (dez) Dias Úteis. A data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida no documento que aprovar a emissão (i.e., Fato Relevante, Ato do Administrador ou Assembleia de Cotistas aprovando a nova emissão de Cotas).*

*10.9.3. A Assembleia Especial que deliberar sobre a emissão de novas Cotas, além do Capital Autorizado, deverá deliberar se haverá ou não abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, exceto caso a referida Assembleia Especial delibere pela inexistência de direito de preferência na subscrição de novas Cotas."*

7. Aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas da Subclasse B da Classe I do Fundo ("Emissão" e "Cotas", respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, destinada exclusivamente a investidores profissionais, a ser conduzida sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), nos termos do Suplemento na forma constante no **Anexo I** a este e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), e conforme principais características abaixo:

- a)** a Oferta consistirá na distribuição pública de até 82.000 (oitenta e duas mil) Cotas, com preço de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, fixado com base no parâmetro de mercado adotado para as primeiras emissões de cotas de fundos de investimento imobiliário, equivalente ao preço de subscrição, considerando que não será devida qualquer taxa de distribuição primária pelos Investidores (conforme abaixo definido) quando da subscrição e integralização

das Cotas ("Preço de Subscrição"), perfazendo o valor total de até R\$ 82.000.000,00 (oitenta e dois milhões de reais) ("Montante Total da Oferta"), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

**b)** A Emissão ora deliberada será realizada sem a possibilidade de exercício do direito de preferência pelos atuais cotistas, os quais passarão a ser exclusivamente detentores de cotas da subclasse A, caso aprovado o item 3.

**c)** não haverá lote adicional ou suplementar de Cotas, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160;

**d)** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), considerando o Preço de Subscrição ("Montante Mínimo da Oferta"). Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, poderá encerrar a Oferta, e as Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador. Findo o Prazo de Distribuição, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da Emissão, a Oferta será cancelada pelo Administrador;

**e)** as Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Cotas somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do disposto no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160;

**f)** a Oferta será destinada a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores"); e

**g)** Aprovar a contratação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder").

**RESULTADO DA CONSULTA FORMAL:** após análises das respostas dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foi apurado que **(i)** Cotistas representando 50,00% das cotas em circulação aprovaram integralmente, sem quaisquer ressalvas ou restrições, os itens **(1), (2), (3), (4), (5), (6)** e **(7)** acima; e **(ii)** Cotistas representando 49,97% das cotas em circulação votaram no sentido de se abster da votação. Sendo assim, restaram integralmente **aprovados** os itens **(1), (2), (3), (4), (5), (6)** e **(7)** da Consulta Formal.

A Administradora registra que as manifestações de voto relativas à referida Consulta Formal estão arquivadas em sua sede.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a apuração da Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, em 01 (uma) única via.

Fica dispensado o registro deste Termo, em cartório de títulos e documentos, nos termos da Lei nº 13.874/2019 e do Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN.

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.

---

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

Administradora

**ANEXO I AO TERMO DE APURAÇÃO DE RESULTADO DA  
CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO  
LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
DE 26 DE DEZEMBRO DE 2024**

Suplemento referente à 1ª (primeira) Emissão e Oferta de Cotas da Subclasse B da  
Classe I do Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário

*Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.*

<b>Características da 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Subclasse B da Classe I do Fundo (“Emissão” e “Cotas”, respectivamente)</b>	
<b>Emissão</b>	Primeira Emissão.
<b>Classe</b>	Classe I
<b>Subclasse</b>	Subclasse B
<b>Tipo de Distribuição</b>	Primária
<b>Quantidade Total de Cotas</b>	Até 82.000 (oitenta e duas mil) Cotas.
<b>Valor Total da Oferta</b>	R\$ 82.000.000,00 (oitenta e dois milhões de reais), considerando o Preço de Subscrição.
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), considerando o Preço de Subscrição.
<b>Preço de Subscrição por Nova Cota</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais).
<b>Distribuição Parcial</b>	Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) considerando o Preço de Subscrição (“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”). Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, poderá encerrar a Oferta, e as Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador. Findo o Prazo de Distribuição, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da Emissão, a Oferta será cancelada pelo Administrador.

	<p>Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Distribuição da Oferta, terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Total da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição das Cotas, referido preço de integralização será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo ("<u>Investimentos Temporários</u>"), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do escriturador ("<u>Critérios de Restituição de Valores</u>"); ou (ii) de quantidade mínima de Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor Profissional deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional a em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento, sendo que, se o Investidor Profissional tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição das Cotas, referido preço de integralização será devolvido conforme os Critérios de Restituição de Valores.</p>
<b>Lote Adicional</b>	Não haverá lote adicional ou suplementar de Cotas, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160
<b>Forma de colocação das Cotas</b>	As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160 e regulamentação aplicável.

<b>Registro para Distribuição e Negociação</b>	As Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“ <u>DDA</u> ”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“ <u>B3</u> ”). As Cotas somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do disposto no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.
<b>Taxa de Distribuição Primária</b>	Não será devida qualquer taxa de distribuição primária pelos Investidores (conforme abaixo definido) quando da subscrição e integralização das Cotas. Assim, eventuais custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo e, para aqueles custos e despesas que não sejam encargos permitidos ao Fundo, nos termos do artigo 117 da parte geral e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, serão de responsabilidade do Gestor.
<b>Subscrição das Cotas</b>	As Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Investidor, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. O Investidor interessado em subscrever Cotas deverá assinar, ainda, Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à Política de Investimento e aos Fatores de Risco.
<b>Forma de Integralização das Cotas</b>	As Cotas serão integralizadas à vista pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
<b>Data de Emissão</b>	Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Cotas é a data em que ocorrer a primeira integralização das Cotas.
<b>Público-Alvo</b>	A Oferta será destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30 (“ <u>Investidores Profissionais</u> ”). Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, a revenda das Cotas adquiridas por investidores profissionais somente poderá ser destinada a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.
<b>Direito de Preferência</b>	A Emissão ora deliberada será realizada sem a possibilidade de exercício do direito de preferência pelos atuais cotistas, os quais são exclusivamente detentores de cotas da subclasse A.

<b>Destinação de Recursos</b>	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de projetos imobiliários condizentes com a Política de Investimentos.
<b>Período de Colocação</b>	As Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, de forma que a Oferta será encerrada na data da divulgação do Anúncio de Encerramento.
<b>Coordenador Líder</b>	<b>TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13.

**ANEXO II AO TERMO DE APURAÇÃO DE RESULTADO DA  
CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO  
LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
DE 26 DE DEZEMBRO DE 2024**

**REGULAMENTO CONSOLIDADO**  
**VIGENTE A PARTIR DE 26 DE DEZEMBRO DE 2024**