



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
LAZIO11 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 57.904.514/0001-99
REALIZADA EM 25 DE MARÇO DE 2025**

- 1 **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 25 de março de 2025 às 09h30min, na sede da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.695.922/0001-09, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021, na qualidade de instituição administradora do **LAZIO11 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 57.904.514/0001-99 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente).
- 2 **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.
- 3 **COMPARECIMENTO:** Presentes à Assembleia: **(i)** o(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo (“Cotista(s)”); **(ii)** os representantes da Administradora; e **(iii)** os representantes da **GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 44.615.804/0001-70 (“Gestora”);
- 4 **MESA:** Presidida pelo Sr. Jonatas Oliveira (“Presidente”) e secretariado pelo Sr. Erick Sayans (“Secretário”), conforme indicação do Presidente.
- 5 **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a 2ª Emissão de Cotas de Classe Única, nos termos da Resolução CVM 160/22; e **(ii)** autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações postas
- 6 **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, foi aprovado sem quaisquer ressalvas ou restrições: **(i)** Aprovar a 2ª Emissão de Cotas de Classe Única no montante máximo de 120.000 (cento e vinte mil) de Cotas, e no mínimo 12.000 (doze mil) Cotas no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota na data da primeira integralização, a ser objeto de distribuição privada, na forma prevista no Suplemento que consta no (“Anexo II”); e **(ii)** autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.
- 7 **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, 25 de março de 2025.

DocuSigned by:
Jonatas Oliveira
2D923009E3D345F...
Jonatas Oliveira
Presidente

Assinado por:
Erick Sayans
F27A9892F69A428...
Erick Sayans
Secretário



DocuSigned by:

Antonella Amaral

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

Assinado por:

Gustavo Biava

GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA
Gestora



ANEXO I

SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS ÚNICA DA 1ª SÉRIE DO LAZIO11 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RL, INSCRITO NO CNPJ Nº 57.904.514/0001-99

A 1ª Série de Cotas de classe única, do **LAZIO11 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RL** (“Fundo”), emitida nos termos de seu Regulamento, terá as seguintes características:

- (a) Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição privada primária das Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador, conforme definido abaixo, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (b) Registro:** A Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, no âmbito do artigo 26, inciso VI, alínea “a”, da Resolução CVM 160, observados os demais requisitos previstos na Resolução CVM 160;
- (c) Montante total de Cotas emitidas e preço de emissão:** A Oferta é composta, inicialmente, por até 120.000 (cento e vinte mil) Cotas, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o montante total de até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial das Cotas, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);
- (d) Número de séries:** As Cotas serão emitidas em série única;
- (e) Montante Mínimo da Oferta:** O volume mínimo da Oferta é de 12.000 (doze mil) Cotas, correspondente a R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos reais) (“Montante Mínimo da Oferta”). Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;
- (f) Distribuição parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, 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 seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e observado o previsto nos documentos da Oferta;
- (g) Destinação dos Recursos:** certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); letras hipotecárias (“LH”); letras de crédito imobiliário (“LCI”); letras imobiliárias garantidas (“LIG”); certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme em vigor; ações, debêntures, bônus de subscrição,



seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Resolução 175, excetuados os ativos dispostos no item 3.9 do presente Anexo; ativos prontos, localizados dentro do território da República Federativa do Brasil, para desenvolvimento, reforma ou retrofit, tais como, mas não se limitando a: (a) lajes corporativas e salas comerciais; (b) apartamentos e casas residenciais; (c) terrenos; (d) edifícios comerciais e residenciais; (e) galpões; (f) condomínios residenciais, comerciais e logísticos; (g) imóveis rurais; e (h) quotas ou ações de sociedades de propósito específico (SPEs) ou sociedade em conta de participação (SCPs) que invistam nos ativos listados acima, desde que seu propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FII, conforme Resolução 175 (“Bens Imóveis”); quaisquer direitos reais sobre Bens Imóveis; e cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”).

(h) Lote Suplementar: Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

(i) Negociação das Cotas e Custódia das Cota no Mercado: As Cotas serão depositadas pelo Administrador: (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio da Instituição Escrituradora; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“FUNDOS21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3, observado que, nos termos do artigo 86, II, da Resolução CVM 160, a negociação das Cotas no mercado secundário, somente poderá ser destinada: (a) a investidores qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (b) ao público investidor em geral, após decorridos 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta. A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3;

(j) Período de Distribuição: A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), após a concessão do registro da Oferta pela CVM. A distribuição das Cotas deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;

(k) Investimento Mínimo: Não haverá a exigência de investimento mínimo no âmbito da Oferta;



- (l) **Preço de Emissão:** O preço de emissão de cada Cota é equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão");
- (m) **Taxa de Distribuição Primária:** O Fundo não cobrará taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta;
- (n) **Custos da Oferta:** eventuais custos e despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo, incluindo, mas não se limitando ao pagamento da taxa de fiscalização e da comissão de distribuição devida ao Coordenador;
- (o) **Preço de Subscrição:** O preço de subscrição de cada Cota corresponderá ao Preço de Emissão, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais);
- (p) **Taxa de Ingresso e Saída:** Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta;
- (q) **Integralização das Cotas:** As Cotas serão integralizadas à vista, nos termos a serem especificados nos respectivos documentos de aceitação da oferta, **(a)** em moeda corrente nacional; **(b)** em valores mobiliários;
- (r) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30")
- (s) **Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:**
- (t) **Cronograma indicativo:** O cronograma indicativo será previsto no Anúncio de Início e nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

a) **Coordenador da Oferta:** será a Administradora do Fundo ("Coordenador Líder").

São Paulo, 24 de março de 2025.

DocuSigned by:

Antonella Amaral

271E989F8DAF49F

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador