



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E  
EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS  
REALIZADA EM 30 DE MAIO DE 2025**

No dia trinta do mês de maio do ano de 2025, às 10:00 horas, na sede da Administradora, reuniram-se, em Assembleia Geral, Quotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA** (“Fundo”) representando **709.431** quotas, ou seja, **27,161%** do total de **quotas emitidas pelo Fundo** (“Quotas”), conforme assinaturas apostas na Lista de Presença e das manifestações formais de voto recebidas tempestivamente, que foram convocados pelo edital publicado no site do Fundo, da CVM e da B3 do dia 30 de abril e no dia 15 de maio de 2025. Por sugestão da representante da Administradora, o Sr. **Carlos Orlandelli Lopes**, que se ofereceu para secretariar esta Assembleia, foi escolhida pela unanimidade dos Quotistas para presidir a mesa a Sra. **Regina Maria Souza Machado**. A seguir, a Senhora Presidente declarou a **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS** legalmente instalada.

Após, a Assembleia passou a apreciar a seguinte **ORDEM DO DIA**:

1. Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, bem como do relatório dos Auditores Independentes. Este documento se encontra, para conhecimento e análise, no site do fundo <http://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,99+Fundo-de-Investimento-Imobiliario-Pedra-Negra-Renda-Imobiliaria.html>.
2. Autorizar a oitava emissão composta por até 419.000 (quatrocentas e dezenove mil) cotas, a um preço unitário de R\$ 181,39 (cento e oitenta e um reais e trinta e nove centavos) cada uma, perfazendo R\$ 76.002.410,00 (setenta e seis milhões, dois mil e quatrocentos e dez reais), a serem ofertadas em oferta privada, destinadas exclusivamente aos atuais cotistas do FUNDO.

Parte integrante da Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 30 de maio de 2.025

Ficará estabelecido o montante mínimo desta Emissão de Cotas em R\$ 18.139.000,00 (dezoito milhões, cento e trinta e nove mil reais), equivalente a 100.000 (cem mil) cotas, sob pena de cancelamento desta distribuição. Caso a distribuição não atinja o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida distribuição de cotas será cancelada. E, caso haja integralização e a distribuição seja cancelada, fica a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

3. Autorizar que a presente distribuição de cotas seja intermediada pela Administradora sem custos para o Fundo.
4. Análise e deliberação sobre a proposta de pagar o saldo de rendimentos a distribuir em 30 de abril de 2025, no montante de R\$ 12.615.757,14, equivalente R\$ 4,83 (quatro reais e trinta e oito centavos) por cota integralizada, com a entrega de novas cotas da emissão acima, ao preço de R\$ 181,39 (cento e oitenta e um reais e trinta e nove centavos) cada cota. Autorizar a Administradora a pagar aos cotistas, os saldos inferiores ao valor de uma cota.
5. Análise e deliberação sobre a proposta de retrofit do Edifício Berlioz Corporate, com um investimento total estimado de R\$ 13.862.053,23, a serem dispendidos nos próximos 13 meses.
6. Análise e deliberação sobre a quitação parcial da operação de CRI da Concórdia Corporate SPE Ltda., atual denominação da TS-21 Participações SPE Ltda. no valor de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais).
7. Autorizar a retenção do valor líquido dos rendimentos do Fundo, sem o pagamento financeiro e após distribuição aos cotistas, para complementar, caso necessário, o valor das despesas com a dissolução da Concórdia

Parte integrante da Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 30 de maio de 2.025

Corporate SPE Ltda., atual denominação da TS-21 Participações SPE Ltda., e para o investimento no Retrofit do Edifício Berlioz Corporate.

A Administradora apresentou as propostas aos Senhores Cotistas, e após debate, a Senhora Presidente colocou em votação o item 1 da Ordem do Dia, ou seja, “*Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, bem como do relatório dos Auditores Independentes. Este documento se encontra, para conhecimento e análise, no site do fundo <http://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,99+Fundo-de-Investimento-Imobiliario-Pedra-Negra-Renda-Imobiliaria.html>.”, e apurados os votos, esta proposta foi **aprovada** por unanimidade dos cotistas votantes.*

A seguir, no Item 2 da Ordem do Dia, ou seja, “2. *Autorizar a oitava emissão composta por até 419.000 (quatrocentas e dezenove mil) cotas, a um preço unitário de R\$ 181,39 (cento e oitenta e um reais e trinta e nove centavos) cada uma, perfazendo R\$ 76.002.410,00 (setenta e seis milhões, dois mil e quatrocentos e dez reais), a serem ofertadas em oferta privada, destinadas exclusivamente aos atuais cotistas do FUNDO.*

*Ficará estabelecido o montante mínimo desta Emissão de Cotas em R\$ 18.139.000,00 (dezoito milhões, cento e trinta e nove mil reais), equivalente a 100.000 (cem mil) cotas, sob pena de cancelamento desta distribuição. Caso a distribuição não atinja o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida distribuição de cotas será cancelada. E, caso haja integralização e a distribuição seja cancelada, fica a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período”, apurados os votos, esta proposta foi **aprovada** por unanimidade dos cotistas votantes.*

Parte integrante da Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 30 de maio de 2.025

A seguir, no Item 3 da Ordem do Dia, ou seja, “*Autorizar que a presente distribuição de cotas seja intermediada pela Administradora sem custos para o Fundo*”, apurados os votos, esta proposta foi **aprovada** por unanimidade dos cotistas votantes.

A seguir, no Item 4 da Ordem do Dia, ou seja, “*4. Análise e deliberação sobre a proposta de pagar o saldo de rendimentos a distribuir em 30 de abril de 2025, no montante de R\$ 12.615.757,14, equivalente R\$ 4,83 (quatro reais e trinta e oito centavos) por cota integralizada, com a entrega de novas cotas da emissão acima, ao preço de R\$ 181,39 (cento e oitenta e um reais e trinta e nove centavos) cada cota. Autorizar a Administradora a pagar aos cotistas, os saldos inferiores ao valor de uma cota.*”, apurados os votos, esta proposta foi **aprovada** por unanimidade dos cotistas votantes.

A seguir, no Item 5 da Ordem do Dia, ou seja, “*5. Análise e deliberação sobre a proposta de retrofit do Edifício Berlioz Corporate, com um investimento total estimado de R\$ 13.862.053,23, a serem dispendidos nos próximos 13 meses*”, apurados os votos, esta proposta foi **aprovada** por unanimidade dos cotistas votantes.

A seguir, no Item 6 da Ordem do Dia, ou seja, “*6. Análise e deliberação sobre a quitação parcial da operação de CRI da Concórdia Corporate SPE Ltda., atual denominação da TS-21 Participações SPE Ltda. no valor de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais).*”, apurados os votos, esta proposta foi **aprovada** por unanimidade dos cotistas votantes.

A seguir, no Item 7 da Ordem do Dia, ou seja, “*7. Autorizar a retenção do valor líquido dos rendimentos do Fundo, sem o pagamento financeiro e após distribuição aos cotistas, para complementar, caso necessário, o valor das despesas com a dissolução da Concórdia Corporate SPE Ltda., atual denominação da TS-21*

Parte integrante da Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 30 de maio de 2.025

*Participações SPE Ltda., e para o investimento no Retrofit do Edifício Berlioz Corporate.*”, apurados os votos, esta proposta foi **aprovada** por unanimidade dos cotistas votantes.

A seguir a Senhora Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém a pedisse e nada mais havendo a tratar, a Senhora Presidente declarou encerrada a Assembleia às 12:00 horas.

---

Regina Maria Souza Machado  
Presidente

---

Carlos Orlandelli Lopes  
Secretário

---