2509 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF n.º 19.419.994/0001-03

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2025.

1 **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 13 de fevereiro de 2025, às 15:00 horas, na sede da Oliveira Trust DTVM S.A., na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, instituição administradora do **2509 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Administrador" e "Fundo", respectivamente).

2 **QUORUM:** Presentes à Assembleia quotistas representando 100% (cem por cento) das quotas de emissão do Fundo ("Quotistas") e a gestora imobiliária do Fundo, a G3ARE REAL ESTATE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 911, inscrita no CNPJ/MF sob no 51.584-516/0001-61 ("G3ARE") conforme lista de presença de quotistas arquivada na sede do Administrador.

3 **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em virtude da presença da totalidade dos Quotistas do Fundo.

4 **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Francisco Lopes; Secretário: Paulo Henrique Amaral Sá.

5 **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a destituição do Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, do cargo de custodiante do Fundo, e a contratação, pela Administradora, em nome e às expensas do Fundo, da **Oliveira Trust DTVM S.A.**, sociedade com sede na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91 ("Novo Custodiante" e "Contratação", respectivamente), para a prestação de serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo e de liquidação financeira de suas operações, bem como de escrituraçãoe contabilidade; e a Oliveira Trust Servicer S.A., sociedade com sede na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 202, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.150.453/0001-20 ("Novo Controlador"), para a prestação de serviços de controladoria de ativos e passivos do Fundo, a partir da abertura do dia 06 de março de 2025, inclusive ("Data de Transferência"); **(ii)** a alteração das taxas atualmente praticadas pela prestação dos serviços de administração, custódia qualificada, controladoria e escrituração de cotas do Fundo; e **(iii)** alteração do Regulamento, caso aprovados os itens acima.

6 **DELIBERAÇÕES:** A unanimidade dos Quotistas do Fundo, sem quaisquer restrições, decidiu por aprovar:

(i) a destituição, com a transferência dos serviços exercidos pelo Itaú Unibanco S.A., de custódia qualificada e escrituração das cotas do Fundo, mediante a Contratação do Novo Custodiante, autorizada pela CVM para o exercício profissional das atividades de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas, por meio dos Atos Declaratórios Executivos nº 11.484 e 11.485, de 27 de dezembro de 2010, a partir da Data de Transferência; e a transferência do serviço exercido pelo Itaú Unibanco S.A. de controladoria, mediante a Contratação do Novo Controlador, autorizado pela CVM para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 7446, de 13 de outubro de 2003, a partir da Data de Transferência;

(ii) a alteração das taxas atualmente praticadas pela prestação dos serviços de custódia qualificada/controladoria e escrituração do Fundo conforme Anexo I à presente ata,

(iii) a alteração do Regulamento do Fundo, conforme Anexo II, com a alteração do Art. 35 do Regulamento para a inclusão dos parágrafos 4º e 5º, de forma a contemplar as deliberações ora aprovadas, que passará a vigorar a partir da presente data, inclusive, com a seguinte redação:

> *"Parágrafo 4º – Pela prestação dos Serviços de Custódia Qualificada e Escrituração de Cotas do Fundo, será acrescida à remuneração da Administradora o valor correspondente a 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, provisionados diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) em cada dia útil. A taxa prevista neste parágrafo terá o piso de R$ 4.250,00 (quatro mil e duzentos e cinquenta reais) mensais e remuneração máxima (teto) de R$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais) mensais.*
>
> *Parágrafo 5º – Pela prestação dos serviços de controladoria do Fundo, será devida a Oliveira trust Servicer S.A. ("Agente de Controladoria") o valor correspondente a 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, provisionados diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) em cada dia útil. A taxa prevista neste parágrafo terá o piso de R$ 4.250,00 (quatro mil e duzentos e cinquenta reais) mensais e remuneração máxima (teto) de R$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais) mensais."*

Por fim, os Quotistas autorizam a adoção, pelo Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo, das medidas necessárias ao cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral.

7 **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, e depois lida, achada conforme e assinada pelos Quotistas do Fundo e pelo Administrador.

Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2025.

_____	_____
Francisco Lopes	**Paulo Henrique Amaral Sá**
- Presidente -	- Secretário -

2509 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF n.º 19.419.994/0001-03

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS, REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2025

2. A título de Taxa de Custódia e Controladoria e Escrituração do 2509 FII, será devido o valor correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, provisionados diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) em cada dia útil, pagáveis mensalmente, devida a primeira no último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo e as demais no último dia útil dos meses subsequentes. A taxa prevista neste item terá o piso de R$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) mensais e remuneração máxima (teto) de R$ 31.000,00 (trinta e um mil reais por mês);

2509 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF n.º 19.419.994/0001-03

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS, REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2025

REGULAMENTO DO 2509 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII