

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRL PROP II
CNPJ sob o nº 35.652.278/0001-28

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:

No dia 30 de setembro de 2020, às 10:00 horas, remotamente, tendo em vista: (i) os recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS); e (ii) conforme disposto no item VI da Deliberação 849 da Comissão de Valores Mobiliários de 31 de março de 2020.

2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada, nos termos do Art. 19, parágrafo segundo, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do Art. 67, parágrafo sexto, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

3. PRESENCAS:

Presentes os titulares da totalidade das cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotista”, respectivamente), conforme Lista de Presença de Cotistas assinada eletrônica / digitalmente e arquivada na sede da administradora do Fundo, a **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora e Títulos e Valores Mobiliários**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”).

4. MESA:

Presidente: Reinaldo Garcia Adão; Secretário: Mauricio Magalhães

5. ORDEM DO DIA:

- a. Aprovar a 2ª Emissão de Cotas do Fundo;
- b. Renunciar ao Direito de Preferência na subscrição das Cotas do Fundo;
- c. Eleger os membros do Comitê de Investimento do Fundo;
- d. Aprovar a realização do investimento no empreendimento de Lucas do Rio Verde/MT (“Empreendimento”).

6. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da ordem do dia. Os Cotistas do Fundo deliberaram, sem quaisquer ressalvas ou reservas, por aprovar:

- a. Aprovar a 2ª Emissão de Cotas do Fundo, da classe Subordinada, no valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), mediante emissão de Quantidade de 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas (“Novas Cotas”), com Preço de Emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota (“Preço de Emissão”) e sendo admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, no valor de R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), mediante emissão de 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) Novas Cotas;
- b. Renunciar expressamente ao Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas;
- c. Eleger, como membros do Comitê de Investimento, nos termos do artigo 42 do Regulamento do Fundo, os senhores **GERALDO NERY LOPES**, brasileiro, advogado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, portador da carteira de identidade M-8.861.357 SSPMG, e inscrito no CPF sob o número 001.843.066-04, residente e domiciliado, à rua Padre Sinfrônio, nº 473, bairro Triângulo em Pedro Leopoldo/MG, CEP 33.600-000 ; **MARIANA LOYOLA FERREIRA SGARBI**, brasileira, advogada, casada, portadora da carteira de identidade MG10755931 SSPMG, inscrita no CPF sob o n. 012.500.826-09, com endereço na Rua Carangola 123, apto 702, Santo Antonio, Belo Horizonte/MG e **MARCELO AUGUSTO GOMES PEREIRA**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 14/03/1964, inscrito no CPF sob o nº 442.959.956-49, portador do RG M-2.086.776, expedido pela SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, 2299, apto 601, Lourdes, Belo Horizonte/MG, CEP 30.160-042, que terão mandato de 02 (dois) anos, findando-se em 30 de setembro de 2022. O Comitê de Investimento deverá avaliar a contratação, pagamento e reembolso dos prestadores de serviços no processo de análise, estruturação e formalização das operações adquiridas pelo Fundo, nos termos do artigo 45 do Regulamento, sem prejuízo das demais competências estabelecidas no Regulamento.
- d. Aprovar a realização de investimento no imóvel objeto da matrícula 35.744 do Cartório de Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde/MT, para ali ser construído empreendimento imobiliário, com área construída de aproximadamente 17.410,36m², em área de terreno com 100.000m², com frente para a Rodovia MT-449, no município de Lucas do Rio Verde/MT, para fins de locação, por prazo de 10 (dez) anos, na modalidade atípica, para a **STOCK TECH S.A. ARMAZENS GERAIS**, com sede social à Avenida Maringá, nº 4000, Bairro Atuba, em Pinhais/PR, CEP 83.326-010, inscrita no CNPJ sob nº 01.306.014/0001-09 (“Stock Tech”), conforme contrato de locação firmado entre Stock Tech e **BRL1 INCORPORAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ 29.493.318/0001-33, com endereço a Rua Antônio de Albuquerque, 715, sala 07, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.112-011, de quem o Fundo deverá adquirir os direitos referentes ao imóvel, às benfeitorias nele realizadas e ao contrato de locação. O Fundo firmará os termos de cessão dos contratos firmados pela BRL1, e desembolsará o valor total de R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) pela aquisição da totalidade do terreno na data de lavratura da escritura pública de compra e venda, bem como reembolsará a BRL1 das despesas de ITBI já pagas, no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), além de R\$27.722.735,22 (vinte e sete milhões setecentos e vinte e dois mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos) pelas obras e benfeitorias realizadas no âmbito do contrato de empreitada global, à vista, na data de assinatura do termo de cessão. O Fundo também deverá reembolsar a BRL1 de despesas pagas por esta a título de equipamentos e seguros no

âmbito do contrato de locação firmado com a Stock Tech, no valor de R\$3.866.442,46 (três milhões oitocentos e sessenta e seis mil quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e seis centavos).

7. ENCERRAMENTO:

Franqueada a palavra aos presentes e não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia e lavrada esta Ata em forma de sumário, que, após lida e achada conforme, foi aprovada sem ressalvas pelos presentes.

Mesa:

Reinaldo Garcia Adão
Presidente

Mauricio Magalhães
Secretário