



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS
REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2016**

DATA, HORA E LOCAL: Aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de 2016, às 10:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, sede da **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.077.014/0001-89, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA** ("Fundo").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença do cotista representando, nesta data, a totalidade das cotas do Fundo ("Cotista"), conforme assinatura aposta abaixo, em conformidade com o disposto no artigo 22, § 5º, do regulamento do Fundo ("Regulamento") e o artigo 19, §2º, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, combinado com o artigo 67, §6º da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada. Presente também o representante da Administradora.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Sérgio Diniz Nogueira; Secretário: Sr. Horacio Mario Kleinman.

ORDEM DO DIA: **1.** Análise e deliberação acerca das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015, bem como do parecer dos Auditores Independentes; **2.** Análise e deliberação acerca dos orçamentos para a auditoria das demonstrações financeiras do Fundo do exercício a ser encerrado em 31 de dezembro de 2016. **3.** Análise e deliberação sobre: (i) as alterações do Regulamento do Fundo, para adaptá-lo à Instrução CVM 571/15; (ii) reforma do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA
CNPJ/MF Nº 17.161.979/0001-82



Parte integrante da Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 25 de abril de 2016

Regulamento, conforme sugerido pela Administradora e encaminhado aos cotistas; e (iii) Consolidação da nova versão do Regulamento; **4.** Aprovar o laudo de avaliação preparado por Morada Administração de Imóveis Ltda. empresa inscrita no CNPJ sob o nº 38.466.199.0001-10, sediada na Rua Josias Machado, 81, centro, no Município de Itaúna, Estado de Minas Gerais, para aquisição pelo Fundo do seguinte imóvel: Loja comercial nº 08 (oito), com área construída de 410,70 m², constituída de um só cômodo e duas instalações sanitárias, piso de cerâmica, com instalações completas e uma entrada do prédio, do Edifício Severo Antunes, no pavimento térreo e sua fração ideal de 0,180734, do lote de terreno nº 01 (um), quadra 19 (dezenove), Zona 00, com área de 434,00 m², situado na Cidade Itaúna, Centro, na Rua Gonçalves da Guia, esquina com a Rua Francisco Manoel Franco, adquirido mediante escritura pública de doação lavrada na data de 16 de junho de 2015, às fls. 034, Livro 196-N, do Serviço Notarial do 2º Ofício da Comarca de Itaúna, ora em fase de registro na matrícula n. 41.194, do Serviço Registral de Imóveis também da Comarca de Itaúna; **5.** Aprovar a aquisição do imóvel pelo Fundo.

DELIBERAÇÕES: os Cotistas do Fundo deliberam, por unanimidade e sem qualquer restrição:

- 1) No item 1 da Ordem do Dia: “O exame das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015, bem como do parecer dos Auditores Independentes”. Os documentos foram aprovados sem ressalvas pela unanimidade dos presentes.
- 2) No item 2 da Ordem do Dia: “Análise e deliberação acerca dos orçamentos para a auditoria das demonstrações financeiras do Fundo do exercício a ser encerrado em 31 de dezembro de 2016”, a Administradora apresentou os orçamentos enviados pelas empresas de auditoria, e os quotistas escolheram a

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA
CNPJ/MF Nº 17.161.979/0001-82



Parte integrante da Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 25 de abril de 2016

empresa RSM Auditores Independentes que orçou seus honorários em R\$ 9.000,00(nove mil reais).

- 3) No item 3, da Ordem do Dia: "Análise e deliberação sobre: (i) as alterações do Regulamento do Fundo, para adaptá-lo à Instrução CVM 571/15; (ii) reforma do Regulamento, conforme sugerido pela Administradora e encaminhado aos cotistas; e (iii) Consolidação da nova versão do Regulamento", após explanação sobre a necessidade das alterações promovidas, o Regulamento foi aprovado pela unanimidade dos presentes.
- 4) No item 4, da Ordem do Dia: "Aprovar o laudo de avaliação preparado por Morada Administração de Imóveis Ltda. empresa inscrita no CNPJ sob o nº 38.466.199.0001-10, sediada na Rua Josias Machado, 81, centro, no Município de Itaúna, Estado de Minas Gerais, para aquisição pelo Fundo do seguinte imóvel: Loja comercial nº 08 (oito), com área construída de 410,70 m², constituída de um só cômodo e duas instalações sanitárias, piso de cerâmica, com instalações completas e uma entrada do prédio, do Edifício Severo Antunes, no pavimento térreo e sua fração ideal de 0,180734, do lote de terreno nº 01 (um), quadra 19 (dezenove), Zona 00, com área de 434,00 m², situado na Cidade Itaúna, Centro, na Rua Gonçalves da Guia, esquina com a Rua Francisco Manoel Franco, adquirido mediante escritura pública de doação lavrada na data de 16 de junho de 2015, às fls. 034, Livro 196-N, do Serviço Notarial do 2º Ofício da Comarca de Itaúna, ora em fase de registro na matrícula n. 41.194, do Serviço Registral de Imóveis também da Comarca de Itaúna", o Laudo foi aprovado sem restrições.
- 5) No item 5, da Ordem do Dia: "Aprovar a aquisição do imóvel pelo Fundo", os presentes aprovaram a compra do Imóvel antes descrito por R\$ 2.775.000,00 (dois milhões, setecentos e setenta e cinco mil reais), que será pago da seguinte forma: a) R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais), a ser pago no ato

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA
CNPJ/MF Nº 17.161.979/0001-82



Parte integrante da Ata da Assembleia Geral de Quotistas realizada em 25 de abril de 2016

da outorga da escritura pública de compra e venda; b) R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais), a ser pago no prazo de 30 (trinta) dias contados da outorga da escritura pública de compra e venda; c) R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais), a ser pago no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data outorga da escritura pública de compra e venda.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o 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.

Sergio Diniz Nogueira
Presidente

Horacio Mario Kleinman
Secretário

Cotista:

PREDIAL JM IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.