

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



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS
REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2016

DATA, HORA E LOCAL: Aos treze dias do mês de janeiro do ano de 2016, às 10 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. Aprovar o laudo de avaliação preparado por **MORUS CORPORATE E CONSULTORIA – MCC LTDA.** empresa inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.249/0001-60, sediada na Avenida do Contorno nº 6.594, 14º andar, Bairro de Lourdes, CEP 30.110-044, no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para aquisição pelo Fundo dos seguintes imóveis: (a) – Loja 01, matrícula 90.781 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (b) – Loja 02, matrícula 90.782 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (c) – Loja 03, matrícula 90.783 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (d) – Loja 04, matrícula 90.784 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (e) – Sala 301, matrícula 90.787 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (f) – Sala 701, matrícula 90.791 - L2 do 5º Cartório de Registro de

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 13 de janeiro de 2.016

Imóveis; (g) – Sala 901, matrícula 90.793 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (h) – Sala 1001, matrícula 90.794 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (i) – Sala 1101, matrícula 90.795 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (j) – Sala 1201, matrícula 90.796 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (k) – Sala 1301 com, matrícula 90.797 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (l) – Sala 1401, matrícula 90.798 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (m) – Sala 1501, matrícula 90.799 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (n) – Sala 1601, matrícula 90.800 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; (o) – Segundo pavimento do Estacionamento, matrícula 90.786 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis; todos do Edifício Berlioz, localizado na Rua Levindo Lopes, nºs 258, 270, 282, 294, 306 e 318 – Savassi – Belo Horizonte – MG. **2.** Aprovar a aquisição dos imóveis pelo Fundo.

DELIBERAÇÕES: Foi decidido, sem qualquer restrição:

- 1- Aprovar o Laudo de Avaliação preparado por **MORUS CORPORATE E CONSULTORIA – MCC LTDA.** empresa inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.249/0001-60, sediada na Avenida do Contorno nº 6.594, 14º andar, Bairro de Lourdes, CEP 30.110-044, no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
- 2- Aprovar a aquisição pelo Fundo dos seguintes imóveis, todos do Edifício Berlioz, localizado na Rua Levindo Lopes, nºs 258, 270, 282, 294, 306 e 318 – Savassi – Belo Horizonte – MG:
 - (a) – Loja 01, matrícula 90.781 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (b) – Loja 02, matrícula 90.782 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (c) – Loja 03, matrícula 90.783 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (d) – Loja 04, matrícula 90.784 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (e) – Sala 301, matrícula 90.787 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (f) – Sala 701, matrícula 90.791 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (g) – Sala 901, matrícula 90.793 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (h) – Sala 1001, matrícula 90.794 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (i) – Sala 1101, matrícula 90.795 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (j) – Sala 1201, matrícula 90.796 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;

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 13 de janeiro de 2.016

- (k) – Sala 1301, matrícula 90.797 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (l) – Sala 1401, matrícula 90.798 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (m) – Sala 1501, matrícula 90.799 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (n) – Sala 1601, matrícula 90.800 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis;
 - (o) – Segundo pavimento do Estacionamento, matrícula 90.786 - L2 do 5º Cartório de Registro de Imóveis.
- 3- Aquisição dos imóveis descritos acima, pelo montante de R\$ 33.169.290,09(trinta e três milhões, cento e sessenta e nove mil, duzentos e noventa reais e nove centavos), sendo R\$ 12.520.856,00(doze milhões, quinhentos e vinte mil, oitocentos e cinquenta e seis reais) a título de sinal e princípio de pagamento, e R\$ 20.648.434,09 (vinte milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e nove centavos) na data da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda dos imóveis.
- 4- Neste ato, o cotista autoriza a Administradora do Fundo a tomar todas as medidas necessárias para concretizar a deliberação dos itens acima, ficando desde já aprovadas eventuais custas incidentes para a realização das deliberações acima.

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.