

FATO RELEVANTE

A **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conjunto 111, Brooklin Novo, CEP 04578-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 44.077.014/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA**, inscrito no CNPJ sob nº 17.161.979/0001-82 (“**Fundo**”), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, vem informar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral, que o Fundo recebeu, em 08 de dezembro de 2021, Auto de Infração (“**Auto de Infração**”) lavrado pela Receita Federal do Brasil (“**RFB**”), alegando que o Fundo deve ser tributado como uma pessoa jurídica, com base no disposto no artigo 2º da Lei nº 9.779/99.

O artigo 2º da Lei nº 9.779/99 prevê que um fundo imobiliário está sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas caso aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista com mais de 25% de suas cotas. Segundo a RFB, o suposto enquadramento do Fundo como pessoa jurídica fundamenta-se no fato de que há um cotista com participação superior a 25% das cotas do Fundo (“**Cotista Relevante**”), o qual, assim como a Administradora, consta no Auto de Infração como devedor solidário das obrigações fiscais nele tratadas. Esse enquadramento do Fundo elevaria a carga tributária atual, o que impactaria negativamente em seus resultados financeiros futuros.

Ainda, diante do enquadramento do Fundo como pessoa jurídica, a RFB entende ter havido falta de recolhimento de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS e ausência de declaração de ECF (escrituração fiscal digital) e de ECD (escrituração contábil digital) dos períodos compreendidos de 01/2017 a 12/2018. O montante total (imposto, juros de mora e multa proporcional) do Auto de Infração é de R\$ 49.266.035,56 (quarenta e nove milhões, duzentos e sessenta e seis mil, trinta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), equivalente a 29,79% (vinte e nove vírgula setenta e nove por cento) do patrimônio líquido do Fundo com base no mês de novembro de 2021.

Na avaliação técnica-jurídica do tema, a Administradora tem convicção de que o Fundo não se enquadra ao disposto no artigo 2º da Lei 9.779/99 e que, por consequência, não deve alterar sua forma de tributação. Nesse contexto, a Administradora tomará todas as medidas cabíveis, seja na esfera administrativa ou judicial, para defesa desse posicionamento, o qual entende estar inteiramente alinhado aos interesses do Fundo e de seus cotistas.

Resumidamente, a Administradora entende que o embasamento legal do Auto de Infração lavrado pela RFB não se sustenta, dentre outros motivos, pelo fato de o Cotista considerado relevante não ter sido sócio, incorporador ou construtor de qualquer dos imóveis que integram o portfólio do Fundo.

O Auto de Infração está em fase administrativa, podendo, se for o caso, ser discutido também na esfera judicial. Qualquer pagamento do valor supostamente devido em decorrência do Auto de Infração por parte do Fundo encontra-se suspenso até o julgamento definitivo na esfera administrativa. O Fundo tem o prazo de 30 dias para apresentar sua defesa aos fatos alegados no Auto de Infração. A Administradora acredita que não há necessidade, neste momento, de criar qualquer provisão para potencial contingência e, portanto, não vislumbra impacto imediato no planejamento da distribuição de rendimentos do Fundo.

Permanecemos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se açam necessários.

São Paulo, 13 de dezembro de 2021.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
na qualidade de instituição administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PEDRA NEGRA RENDA IMOBILIÁRIA