

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA****BELÉM EMPREENDIMENTOS LOGÍSTICOS S/A**

CNPJ nº 47.818.663/0001-81

NIRE JUCEES nº 32300044450

**1. DATA, HORA E LOCAL:** 21 de Outubro de 2025, às 10:00 horas, na sede **BELÉM EMPREENDIMENTOS LOGÍSTICOS S.A.** (“Companhia”), localizada na Cidade de Viana, Estado do Espírito Santo, na Estrada Ladeira Grande, S/N, bairro Parque Industrial, CEP 29.136-537.

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** As formalidades de convocação foram dispensadas tendo em vista o comparecimento do acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia, abaixo qualificado:

**RAIZZ DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 51.786.271/0001-55, neste ato representado por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar – parte, Bairro Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, única acionista da Companhia, por sua vez representada por **Rodrigo Natividade Cruz Ferrari**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da cédula de identidade nº 24.656.917-7, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº 165.733.988-23, e **Renata Kelly Ribeiro**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade nº 37.477.850-2, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 285.045.578-47, ambos residentes e domiciliados na Praia de Botafogo, nº 501, bairro Botafogo, Rio de Janeiro -RJ, CEP: 22.250-040.

**3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. **GUILHERME MAGALHÃES NUNES**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 21/04/1998, portador da carteira de identidade MG-12.887.124 expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.173.066-32, residente e domiciliado na Rua São Paulo, 2484 apto 601, bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.170-132; Secretário: Sr. **RAFAEL MUNDIM PENA**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº. MG-14.301.131 expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.746.336-03, residente e domiciliado à Rua Doutor Milton Paz, 38, Bairro São Bento, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.350-720.

**4. ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre: **(i)** declaração de integralização do capital social subscrito em 04 de fevereiro de 2025; **(ii)** aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de novas ações ordinárias; e **(iii)** consolidação do Estatuto Social.

**5. DELIBERAÇÕES:** Após análise das matérias constantes da ordem do dia, o acionista da

Companhia, sem quaisquer ressalvas e nos termos da legislação aplicável e do Estatuto Social, deliberou pelo que segue:

**5.1.** O Acionista declara, neste ato, que o capital social da Companhia atualmente no valor de R\$ 76.014.872,00 (setenta e seis milhões, quatorze mil, oitocentos e setenta e dois reais), encontra-se totalmente integralizado em moeda corrente nacional.

**5.2.** O Acionista declara, neste ato, o aumento do capital social da Companhia, passando de R\$ 76.014.872,00 (setenta e seis milhões, quatorze mil, oitocentos e setenta e dois reais) para R\$ 80.898.077,00 (oitenta milhões, oitocentos e noventa e oito mil e setenta e sete reais), um aumento, portanto, de **R\$ 4.883.205,00** (quatro milhões, oitocentos e oitenta e três mil, duzentos e cinco reais), mediante a emissão de 4.883.205 (quatro milhões, oitocentas e oitenta e três mil, duzentas e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (“Ações”), por um preço de emissão de R\$ 1,00 por ação, fixado conforme Art. 170, §1º, inciso I, da Lei das S.A. O valor total do preço de emissão das Ações será destinado ao capital social da Companhia.

**5.3.** Todas as Ações foram, neste ato, subscritas pela **RAIZZ DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 51.786.271/0001-55, neste ato representado por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar – parte, Bairro Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, única acionista da Companhia, por sua vez representada por **Rodrigo Natividade Cruz Ferrari**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da cédula de identidade nº 24.656.917-7, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº 165.733.988-23, e **Renata Kelly Ribeiro**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade nº 37.477.850-2, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 285.045.578-47, ambos residentes e domiciliados na Praia de Botafogo, nº 501, bairro Botafogo, Rio de Janeiro -RJ, CEP: 22.250-040. As Ações serão integralizadas de acordo com os termos do Boletim de Subscrição que integra a presente ata, na forma constante do Anexo I.

**5.4.** Diante do exposto acima, o Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 80.898.077,00 (oitenta milhões, oitocentos e noventa e oito mil e setenta e sete reais), dividido em 80.898.077 (oitenta milhões, oitocentas e noventa e oito mil e setenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O capital social encontra-se totalmente subscrito, sendo que R\$ 76.014.872,00 (setenta e seis milhões, quatorze mil, oitocentos e setenta e dois reais) já encontram-se integralizados, e o montante de R\$ 4.883.205,00 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e três mil, duzentos e cinco reais), será integralizado em parcelas,*

*conforme chamadas de capital da administração da Companhia, no prazo máximo de até 12 (doze) meses contados a partir da presente data, em moeda corrente nacional por meio de transferências eletrônicas de recursos imediatamente disponíveis para a conta corrente de titularidade da Companhia.*

5.5. O acionista deliberou e aprovou a consolidação do seu Estatuto Social, na forma constante no Anexo II desta Ata.

6. **LAVRATURA:** Foi autorizada a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do Artigo 130, § 1º, da Lei das S.A.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. 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 desta ata, a qual, depois de lida, fora assinada por todos os presentes, quais sejam: **RAIZZ DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, única acionista da Companhia, neste ato representado por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, por sua vez representada por **Rodrigo Natividade Cruz Ferrari**, e **Renata Kelly Ribeiro**, retroqualificados; **GUILHERME MAGALHÃES NUNES**, Diretor Presidente da Assembleia, retroqualificado; e, **RAFAEL MUNDIM PENA**, Diretor Administrativo, retroqualificado.

Viana, Espírito Santo, 21 de outubro de 2025.

Assinam digitalmente essa Ata de Assembleia Geral Extraordinária: **RAIZZ DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, única acionista da Companhia, neste ato representado por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, por sua vez representada por **Rodrigo Natividade Cruz Ferrari**, e **Renata Kelly Ribeiro**, retroqualificados; **GUILHERME MAGALHÃES NUNES**, Diretor Presidente da Assembleia, retroqualificado; e, **RAFAEL MUNDIM PENA**, Diretor Administrativo, retroqualificado.

**BELÉM EMPREENDIMENTOS LOGÍSTICOS S.A.**

CNPJ nº 47.818.663/0001-81

NIRE 32300044450

**ANEXO I****BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO****Características da Emissão/Ações Subscritas:****QUANTIDADE DE AÇÕES SUBSCRITAS**

**Emissão** de **4.883.205** (quatro milhões, oitocentas e oitenta e três mil, duzentas e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço unitário de emissão de R\$ 1,00 por ação.

**PREÇO TOTAL DA EMISSÃO**

**R\$ 4.883.205,00** (quatro milhões, oitocentas e oitenta e três mil, duzentas e cinco reais), correspondente ao preço de emissão de R\$ 1,00 por ação, valor totalmente destinado ao capital social da Companhia.

**Qualificação da Emissora:**

**BELÉM EMPREENDIMENTOS LOGÍSTICOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Viana, Estado do Espírito Santo, na Estrada Ladeira Grande, S/N, bairro Parque Industrial, CEP 29.136-537, inscrita no CNPJ sob o nº 47.818.663/0001-81.

**Qualificação do Subscritor:**

**RAIZZ DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 51.786.271/0001-55, neste ato representado por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar – parte, Bairro Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, única acionista da Companhia, por sua vez representada por **Rodrigo Natividade Cruz Ferrari**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da cédula de identidade nº 24.656.917-7, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº 165.733.988-23, e **Renata Kelly Ribeiro**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade nº 37.477.850-2, expedida pela SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 285.045.578-47, ambos residentes e domiciliados na Praia de Botafogo, nº 501, bairro Botafogo, Rio de Janeiro -RJ, CEP: 22.250-040.

**Forma e Prazo de Integralização:**

O aumento de capital ora subscrito será integralizado em parcelas, conforme chamadas de capital da administração da Companhia, no prazo máximo de até 12 (doze) meses contados a partir da presente data, em moeda corrente nacional por meio de transferências eletrônicas de recursos imediatamente disponíveis para a conta corrente de titularidade da Companhia.

Viana, Espírito Santo, 21 de outubro de 2025.

Assinam digitalmente este Boletim de Subscrição: **RAIZZ DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, única acionista da Companhia, neste ato representado por sua administradora BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, por sua vez representada por Rodrigo Natividade Cruz Ferrari, e Renata Kelly Ribeiro, retroqualificados; **GUILHERME MAGALHÃES NUNES**, Diretor Presidente da Assembleia, retroqualificado; e, **RAFAEL MUNDIM PENA**, Diretor Administrativo, retroqualificado.

**BELÉM EMPREENDIMENTOS LOGÍSTICOS S.A.**

CNPJ nº 47.818.663/0001-81

NIRE 32300044450

**ANEXO II  
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO**

---

**CAPÍTULO I  
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E PRAZO**

**Artigo 1º** - A razão social da Companhia, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado e que será regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, é **BELÉM EMPREENDIMENTOS LOGÍSTICOS S.A.** (“Companhia”).

**Artigo 2º** - A Companhia tem sede e foro na cidade de Viana, Estado do Espírito Santo, Estrada Ladeira Grande, S/N, Parque Industrial, CEP 29.136-537, podendo manter filiais, escritórios, agências e representações, observadas as exigências legais e estatutárias pertinentes à matéria.

**Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto social a compra e venda de imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios.

**Artigo 4º** - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**CAPÍTULO II  
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES**

**Artigo 5º** - O capital social da Companhia é de R\$ 80.898.077,00 (oitenta milhões, oitocentos e noventa e oito mil e setenta e sete reais), dividido em 80.898.077 (oitenta milhões, oitocentas e noventa e oito mil e setenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O capital social encontra-se totalmente subscrito, sendo que R\$ 76.014.872,00 (setenta e seis milhões, quatorze mil, oitocentos e setenta e dois reais) já encontram-se integralizados, e o montante de R\$ 4.883.205,00 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e três mil, duzentos e cinco reais), será integralizado em parcelas, conforme chamadas de capital da administração da Companhia, no prazo máximo de até 12 (doze) meses contados a partir da presente data, em moeda corrente nacional por meio de transferências eletrônicas de recursos imediatamente disponíveis para a conta corrente de titularidade da Companhia.

**Parágrafo 1º** - O capital social poderá, por deliberação da Assembleia Geral, ser aumentado mediante a emissão de ações. Fica assegurado ao acionista da Companhia o direito de preferência para a subscrição dos aumentos de capital da Companhia nos termos previstos pela Lei das Sociedades por Ações, caso novos acionistas venham a ingressar no capital social da Companhia.

**Parágrafo 2º** - À Companhia é vedada a criação e emissão de partes beneficiárias.

### CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

**Artigo 6º** - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente, a cada ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, quando os interesses sociais exigirem, mediante convocação na forma da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo 1º** - A Assembleia Geral será instalada e presidida por qualquer dos Diretores, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral escolher o Secretário da Mesa.

**Parágrafo 2º** - Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral será considerada instalada, em primeira convocação, com a presença dos Acionistas que representem, no mínimo, metade do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número.

**Parágrafo 3º** - Compete ao Presidente e ao Secretário da Assembleia Geral zelar pelo cumprimento do Estatuto Social, negando cômputo a voto proferido com violação ao presente Estatuto Social.

### CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

**Artigo 7º** - A Companhia será administrada por uma Diretoria.

**Parágrafo 1º** - O administrador é investido no seu cargo mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro de Atas das Reuniões da Diretoria.

**Parágrafo 2º** - O prazo de gestão da Diretoria se estende até a investidura dos novos administradores eleitos. O substituto eleito para preencher cargo vago deve completar o prazo de gestão do substituído.

**Parágrafo 3º** - A Assembleia Geral deve fixar a remuneração global dos membros da administração.

**Artigo 8º** - A Diretoria da Companhia será composta por 2 (dois) Diretores sem designação específica, com prazo de mandato de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, sejam ou não sócios, residentes e domiciliados no Brasil, aos quais caberá a prática dos atos necessários ou convenientes à administração da Companhia.

**Artigo 9º** - A Diretoria é responsável pela administração dos negócios da Companhia, exercendo seus poderes de acordo com a lei, este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral.

**Artigo 10º** - Quaisquer atos e documentos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia, tais como escrituras de qualquer natureza, títulos de dívida em geral,

contratos, inclusive os de empréstimo, e quaisquer outros documentos não especificados, serão obrigatoriamente assinados pelos 2 (dois) Diretores em conjunto.

**Parágrafo Único** - As procurações em nome da Companhia serão outorgadas pelos 2 (dois) Diretores em conjunto. As procurações deverão especificar os poderes conferidos e terão período de validade indeterminado, com exceção daquelas outorgadas para fins judiciais.

#### Conselho Fiscal

**Artigo 11º** - O Conselho Fiscal, com as atribuições e poderes de lei, funcionará em caráter não permanente, e somente será instalado a pedido de acionistas, conforme o que faculta o Artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações, sendo composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes. À Assembleia Geral que eleger o Conselho Fiscal caberá fixar a respectiva remuneração.

### **CAPÍTULO V EXERCÍCIO SOCIAL E PROVENTOS**

**Artigo 12º** - O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício social, proceder-se-á ao levantamento das demonstrações financeiras exigidas por lei.

**Parágrafo 1º** - A Companhia poderá levantar balanços intermediários mensais, trimestrais ou semestrais e distribuir os lucros neles evidenciados.

**Parágrafo 2º** - Os lucros líquidos apurados em cada exercício social ou nos balanços intermediários, após as deduções legais, terão a destinação que for determinada por resolução do acionista.

**Parágrafo 3º** - É facultada ao acionista a retirada mensal de valores, cujo valor não ultrapasse o limite de isenção fixado pela legislação do Imposto de Renda e que deverá ser levada à conta de despesas gerais da Sociedade.

### **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 13º** - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos na legislação aplicável e neste Estatuto Social, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

**Artigo 14º** - Para todo e qualquer litígio ou controvérsia envolvendo a Companhia ou originário ou decorrente do presente Estatuto Social, inclusive aqueles relativos à sua existência, validade, eficácia, cumprimento, interpretação ou rescisão e suas consequências, fica eleito o Foro desta Comarca, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**Artigo 15º** - Nos casos omissos, aplicar-se-ão as disposições legais vigentes.

Viana, Espírito Santo, 21 de outubro de 2025.

Assinam digitalmente este Estatuto Social Consolidado: **RAIZZ DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, única acionista da Companhia, neste ato representado por sua administradora BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, por sua vez representada por Rodrigo Natividade Cruz Ferrari, e Renata Kelly Ribeiro, retroqualificados; **GUILHERME MAGALHÃES NUNES**, Diretor Presidente, retroqualificado; e, **RAFAEL MUNDIM PENA**, Diretor Administrativo, retroqualificado.



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa BELEM EMPREENDIMENTOS LOGISTICOS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
14017306632	
08374633603	
28504557847	
16573398823	