



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
COTA REAL 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 58.019.792/0001-26**

REALIZADA EM 03 DE JULHO DE 2025

01. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 03 de julho de 2025, às 10:00 horas, de forma não presencial, pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 19º andar, conj. 194, inscrita no CNPJ sob o nº 16.695.922/0001-09, instituição administradora do **COTA REAL 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 58.019.792/0001-26 ("Administradora" e "Fundo").

02. CONVOCAÇÃO: Dispensada, nos termos da Regulamentação vigente.

03. COMPARECIMENTO: Presentes à Assembleia: **(i)** os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas ("Lista de Presença" e "Anexo 1", respectivamente), que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo ("Cotista"); **(ii)** os representantes da Administradora; e **(iii)** os representantes da Gestora.

04. MESA: Presidente: Sr. Jonatas Oliveira; Secretário: Sr. Erick Sayans.

05. ORDEM DO DIA: **(i)** a 3ª emissão de cotas da subclasse Subordinada Mezanino, de acordo com a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022; e **(iii)** autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes as deliberações postas.

06. DELIBERAÇÕES: O Cotista, sem ressalvas, aprovou: **(i)** a 3ª emissão de cotas da subclasse Subordinada Mezanino, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, seguindo as características dispostas no Suplemento ("Anexo II"); e **(iii)** a autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes as deliberações postas.

O Cotista, neste ato: (i) declara-se ciente da deliberação acima aprovada e não possui qualquer dúvida sobre tal deliberação; (ii) aprova o suplemento consolidado na forma do Anexo II; e (iii) dispensa a Administradora do envio do resumo da deliberação da presente ata.

Oferecida a palavra ao Cotista, não houve manifestação.

07. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi esta Assembleia Geral Extraordinária encerrada com a lavratura da presente ata.

Os signatários conferem expressa anuência para que esta ata seja celebrada por meio de assinaturas eletrônicas, nos termos do artigo 10 da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, em casos de contingência, ser firmada de forma impressa.



Os signatários declaram a veracidade de seus endereços eletrônicos, bem como autorizam o uso para todos os atos diretamente relacionados a este instrumento, conforme a regulamentação aplicável.

Ao assinarem por meio de assinaturas eletrônicas, os signatários declaram a integridade, autenticidade e regularidade das deliberações acima aprovadas.

São Paulo, 03 de julho de 2025.

DocuSigned by:
Jonatas Oliveira
2D923808B3D345F...
Jonatas Oliveira
Presidente

Assinado por:
Erick Sayans
F77A0892F69A428...
Erick Sayans
Secretario

DocuSigned by:
Antonella Amaral
271E989F8DAF49F...
ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

Assinado por:
Gustavo Biava
64ABF3F793BA4BD...
GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA.
Gestora



ANEXO II

ANEXO II.1

SUPLEMENTO AO APÊNDICE DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO

SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO DO COTA REAL 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, INSCRITO NO CNPJ Nº 58.019.792/0001-26

A 3ª (Terceira) Emissão do **COTA REAL 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), emitida nos termos do Regulamento e do Anexo Descritivo da Classe Única, terá as seguintes características:

a) Forma de colocação: Oferta Pública com Rito de Registro Automático, nos termos do inciso VI do Artigo 26 da Resolução CVM nº 160, 13 de julho de 2022;

b) Data da emissão: Será a data da primeira integralização de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas Subordinada Mezanino;

c) Valor da emissão: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais), podendo este ter variação conforme cálculo do valor unitário da Cota em cada data de integralização;

d) Valor unitário: Valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

e) Quantidade de Cotas Subordinadas Mezanino: a quantidade de 1.000 (uma mil) cotas;

f) Aplicação mínima por investidor: R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

g) Prazo de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Oferta Pública de Rito de Registro Automático”);

h) Destinatário: destinado a investidores qualificados e profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

i) Amortização: Não haverá amortizações programadas, no entanto, as cotas poderão ser amortizadas na forma do previsto no Regulamento do Fundo e Anexo Descritivo;

j) Prazo de duração e carência: Não haverá amortizações programadas, no entanto, as cotas poderão ser amortizadas na forma do previsto no Regulamento do Fundo e Anexo Descritivo;

k) Remuneração alvo: 25% a.a.;

l) Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado: há a possibilidade de cancelamento do saldo de cotas não colocado, observado que não haverá montante mínimo de subscrição;

m) Distribuidor: Será a própria Administradora do Fundo;



n) Forma de Integralização: À vista ou mediante chamadas de capital, conforme definido no boletim de subscrição.

o) Prazo para Distribuição: Será admitida a distribuição parcial, não havendo montante mínimo a ser subscrito e integralizado, nos termos da Resolução CVM 160/22.

São Paulo, 03 de julho de 2025.

DocuSigned by:
Antonella Amaral

COTA REAL 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ Nº 58.019.792/0001-26



ANEXO II.2

SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA MEZANINO DO COTA REAL 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, INSCRITO NO CNPJ Nº 58.019.792/0001-26

A 3ª Emissão de cotas da subclasse subordinada mezanino do COTA REAL 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo"), emitida nos termos de seu Regulamento, terá as seguintes características:

- a) **Forma de colocação:** Distribuição pública.
- b) **Quantidade de Cotas:** A quantidade de 1.000 (uma mil) cotas.
- c) **Valor unitário inicial da Cota:** O valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
- d) **Valor total da oferta:** até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- e) **Valor mínimo de aporte:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- f) **Forma de integralização:** Moeda corrente nacional.
- g) **Público-alvo:** Investidores qualificados, assim definidos nos termos da regulamentação aplicável;
- h) **Prazo de colocação:** 180 dias.
- i) **Prazo de duração:** 180 dias.
- j) **Amortizações:** De acordo com o regulamento.
- k) **Resgate:** De acordo com o regulamento.
- l) **Rentabilidade alvo:** 25% a.a.
- m) **Custos de distribuição:** Não aplicável.
- n) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado:** Não aplicável.
- o) **Distribuidor da oferta:** será a Administradora do Fundo.

São Paulo, 03 de julho de 2025.

DocuSigned by:
Antonella Amaral
271E889F8DAF49F

COTA REAL 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA