

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE
CONSTITUIÇÃO DO MIDWAY MALL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002 ("Administradora"), e a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.793.345/0001-27, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestão de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.133, de 1º de outubro de 2021 ("Gestora"), resolvem, conforme abaixo:

1. Constituir, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e suas respectivas alterações ("Resolução CVM 175"), um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, com a denominação de "**MIDWAY MALL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("Fundo"), bem como sua classe única denominada "**CLASSE ÚNICA DO MIDWAY MALL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("Classe").
2. A Administradora e a Gestora, aceitar as funções de administração fiduciária do Fundo e de gestão de recursos do Fundo, respectivamente.
3. A Administradora, devidamente autorizada para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento pelos Atos Declaratórios CVM nº 11.484 e nº 11.485, ambos de 27 de dezembro de 2010, respectivamente, prestar ao Fundo os serviços de custódia e escrituração de cotas.
4. Aprovar a contratação da **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 202, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, para prestar os serviços de tesouraria, controle e processamento de ativos da Classe.
5. Aprovar o regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo I ao presente instrumento, denominado

Regulamento do “**MIDWAY MALL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**” (“Regulamento”).

6. Declarar, para fins do artigo 10, II, da parte geral da Resolução CVM 175, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.
7. Aprovar a 1ª (primeira) emissão de até 40.000.000 (quarenta milhões) de cotas da Classe (“Cotas”), perfazendo, inicialmente e considerando o preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) (“Montante Inicial da Oferta”), o montante de até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a possibilidade de distribuição parcial mediante colocação mínima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser realizada mediante oferta pública destinada, exclusivamente, a investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Primeira Emissão”), a ser intermediada pela própria Administradora, observado que as Cotas serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os termos e condições do Regulamento.
8. Nos termos estabelecidos nos artigos 50 e seguintes da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), não será outorgada a possibilidade de emissão de lote adicional de Cotas no âmbito da Oferta.
9. Tomar todas as medidas necessárias e/ou firmar todos os documentos pertinentes à: **(i)** concretização da Primeira Emissão; e **(ii)** à operacionalização do Fundo e da Classe.
10. Reconhecer e concordar expressamente que o presente instrumento e/ou qualquer de seus aditamentos seja celebrado por meio de assinaturas físicas ou eletrônicas, inclusive de forma digital, as quais serão consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais dos signatários, sendo referido instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do caput do artigo 3º e do artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, do artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, dos artigos 104 e 107 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do artigo 10, § 2º, da MP 2.200-2. Os signatários renunciam expressamente o direito de recusar ou contestar a validade do mecanismo previsto nesta cláusula, na medida permitida pela legislação aplicável.

Estando assim deliberado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2025.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.

Esta folha é parte integrante do Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Midway Mall Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA
DE CONSTITUIÇÃO DO MIDWAY MALL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

[Restante da página intencionalmente deixada em branco]

[Regulamento a seguir]