

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE ALTERAÇÃO DA OFERTA
DO
TERRAS PAULISTAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE PERMUTAS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.320.393/0001-30**

Pelo presente instrumento particular de deliberação conjunta (“**Instrumento de Alteração da Oferta**”), a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 16.695.922/0001-09, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, CEP 04543-015, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021 (“**Administradora**”), e **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 1101, Jardim California, CEP 14026-040, inscrita no CNPJ sob nº 39.526.263/0001-74, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 18.997, expedido em 16 de agosto de 2021 (“**Gestora**” e, quando em conjunto com a Administradora, “**Prestadores de Serviços Essenciais**”), nas qualidades de, respectivamente, administradora fiduciária e gestora de recursos do **PAFIL PERMUTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 63.320.393/0001-30, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, CEP 04543-015 (“**Fundo**”), resolvem o quanto segue, retificando e ratificando o *Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Alteração do Regulamento e Aprovação da Oferta do Pafil Permuta Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*, de 04 de dezembro de 2025 (“**Instrumento de Alteração do Regulamento e Aprovação da Oferta**”).

CONSIDERANDO QUE:

- a) os Prestadores de Serviços Essenciais aprovaram, por meio Instrumento de Alteração do Regulamento e Aprovação da Oferta assinado e protocolado em 04 de dezembro de 2025: **(i)** a alteração da denominação do Fundo e de sua única classe (“**Classe Única**”); **(ii)** a alteração da política de investimento e de condições comerciais presentes no Regulamento do Fundo; **(iii)** a Primeira Emissão Sênior A e da Oferta Pública Sênior A (conforme definidas abaixo); **(iv)** a Primeira Emissão Sênior B e da Oferta Pública Sênior B (conforme definidas abaixo); **(v)** a Primeira Emissão Júnior e da Oferta Pública Júnior (conforme definidas abaixo); **(vi)** a integralização das cotas da Primeira Emissão Júnior em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis; **(vii)** a contratação da coordenadora líder das ofertas; **(viii)** os custos vinculados à distribuição; e **(ix)** a realização de todos os atos necessários à implementação das deliberações acima;
- b) os Prestadores de Serviços Essenciais, no curso da implementação das ofertas aprovadas no Instrumento de Alteração do Regulamento e Aprovação da Oferta, verificaram a necessidade de promover ajustes pontuais nas condições originalmente deliberadas, incluindo alterações relativas à coordenação das ofertas, ao valor da Primeira Emissão Júnior e à forma de integralização das respectivas cotas, bem como a adequações decorrentes de exigências e recomendações formuladas

pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”); e

c) as ofertas públicas das cotas do Fundo ainda não foram registradas, e que, no âmbito do processo de admissão das ofertas perante a B3, os Prestadores de Serviços Essenciais receberam, em 17 de dezembro de 2025, e-mail contendo a lista de verificações para ajustes na documentação das ofertas, a serem implementados nos termos e prazos previstos na Tabela de Prazos do Regulamento de Emissores da B3 (“**Exigências B3**”).

RESOLVEM:

- (i) aprovar a alteração da instituição coordenadora líder da Oferta Pública Sênior A, da Oferta Pública Sênior B e da Oferta Pública Júnior, para que a **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 1101, Jardim California, CEP 14026-040, inscrita no CNPJ sob nº 39.526.263/0001-74 (“**Coordenador Líder**”) atue cumulativamente como gestora de recursos do Fundo e como coordenadora líder das ofertas, nos termos da regulamentação aplicável e conforme refletido nos respectivos suplementos das ofertas;
- (ii) aprovar a alteração do valor total da Primeira Emissão Júnior, o qual passa a ser de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), nos termos e condições detalhados no respectivo suplemento da Oferta Pública Júnior, ficando substituído, para todos os fins, o valor anteriormente aprovado;
- (iii) aprovar o atendimento e a implementação integral de todos os ajustes e esclarecimentos solicitados no âmbito da Exigências B3, quais sejam:

Para as subclasses seniores A e B:

- Pedidos de admissão: encaminhar o pedido de admissão à negociação para as subclasses sênior A e B, nos termos do Apêndice;
- Anúncios de Início: ajustar cronogramas das ofertas;
- Lâmina Subclasse Sênior B: ajustar o código de negociação para TRPL15;
- Prospecto Subclasse Sênior B: ajustar o código de negociação para TRPL15 e ajustar cronograma da oferta;
- Prospecto Subclasse Sênior A: ajustar cronograma da oferta;
- Fato Relevante: ajustar o cronograma da oferta; e

Para a subclasse subordinada júnior:

- Pedido de admissão: no campo “número da conta do responsável pelo PU no MDA” informar a conta no balcão B3, e, no campo “Regime de admissão” substituir “registro” por “depósito”;
- Anúncio de Início: ajustar cronograma da oferta;
- Fato Relevante: ajustar cronograma da oferta;

- (iv) em razão das deliberações (i), (ii) e (iii) acima, aprovar a consolidação das características das três ofertas do Fundo nos termos dos respectivos suplementos das ofertas (Suplementos A, B e C ao Anexo da Classe), os quais passam a refletir, de forma consolidada e atualizada, todas as alterações acima, ratificando as demais condições aplicáveis a cada emissão, substituindo integralmente versões anteriores;
- (v) aprovar a versão consolidada do Regulamento do Fundo e do Anexo da Classe, bem como de seus Apêndices e Suplementos, que passarão a vigorar nos termos do **Anexo A** ao presente instrumento;
- (vi) submeter à aprovação da CVM o presente Instrumento de Alteração da Oferta, bem como realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Em atenção ao Art. 10, II da Resolução CVM nº 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Sendo assim, assinam o presente Instrumento de Alteração da Oferta em 1 (uma) via digital de igual teor.

São Paulo, 17 de dezembro de 2025.

antonella@idsf.com.br



Assinado
ANTONELLA AMARAL
GIANCOLI
17731957861

D4Sign



ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

tlb@patagoniacapital.com.br



Assinado
TIAGO LUIS BAGGIO
22103647874

D4Sign



gmp@patagoniacapital.com.br



Assinado
GUSTAVO MILAN PUPIN
31028296860

D4Sign



PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora

