

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
TZI ÁGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME n.º 63.168.672/0001-20
("Fundo")

REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 23 de março de 2026, às 10h, realizada de forma remota por meio da plataforma Microsoft Teams, pela **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na, inscrita no CNPJ sob o nº 12.063.256/0001-27, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.091, de 24 de junho de 2013, na qualidade de instituição administradora do **TZI ÁGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.168.672/0001-20 ("Atual Administradora" e "Fundo", respectivamente).
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada nos termos do parágrafo 7º do artigo 72, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.
3. **COMPARECIMENTO:** Presentes à Assembleia: (i) os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo ("Cotista"); (ii) os representantes da Atual Administradora; e (iii) os representantes da Gestora; (iv) os representantes da **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.592.532/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, devidamente autorizada a exercer as atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.203, de 26 de outubro de 2021 devidamente qualificadas, identificadas como, **"Nova Administradora"** e **"Nova Custodiante"**, respectivamente.
4. **MESA:** Presidente: Presidente: **Luiz Alvaro de Paiva Ferreira**; Secretário: **Leonardo Ferreira Menezes**
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - a) Contratação da Nova Administradora, em substituição à Administradora, para prestar ao Fundo os serviços de administração fiduciária;
 - b) Definição das condições precedentes à migração do Fundo para a Nova Administradora;
 - c) Contratação da Nova Custodiante, em substituição à Custodiante, para prestar ao Fundo os serviços de custódia, controladoria dos ativos, escrituração e distribuição;
 - d) A permanência da Gestora do Fundo para a prestação dos atos de gestão da carteira do Fundo; e

- e) Autorização para a Nova Administradora efetuar a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo com vistas a promover as substituições acima; e

6. **DELIBERAÇÕES:** Os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, **APROVAM**, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, as seguintes matérias:

I) SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO CUSTODIANTE

- a) a substituição da Administradora do Fundo, pela Nova Administradora, a qual ficará responsável pelos serviços de administração, a partir da **abertura do dia 01 de abril de 2026 ("Data da Transferência")**. A Nova Administradora, neste ato, aceita a indicação e declara que, assumirá total responsabilidade por todos os atos relacionados, direta ou indiretamente, à administração a partir da Data da Transferência;
- b) a substituição da Custodiante do Fundo, pela Nova Custodiante, a qual ficará responsável pelos serviços de escrituração, controladoria, custódia e distribuição a partir da Data da Transferência; e
- c) Definição das condições precedentes à migração do Fundo para a Nova Administradora, conforme abaixo previsto:
- (i) A Nova Administradora ratifica que, aceita tornar-se a Nova Administradora responsável pelo Fundo, assumindo total responsabilidade por todos os atos relacionados ao Fundo a partir da Data da Transferência.
- (ii) A Administradora deverá transferir à Nova Administradora, na Data da Transferência, a administração do Fundo e a totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, e as demais despesas administrativas e/ou contratuais devidas pelo Fundo até o dia útil anterior à Data da Transferência, calculadas de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência, que serão pagos à Administradora ou a quem for devido tal pagamento até a Data da Transferência ou, *a posteriori*, pelo Fundo.
- (iii) A Administradora deverá conservar a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência, obrigando-se a fornecer cópia dela dentro dos prazos estipulados pelos órgãos reguladores, sempre que solicitado pela Nova Administradora, ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência caberão à Nova Administradora;
- (iv) A Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, uma empresa de Auditoria para prestação dos serviços de auditoria das atividades do Fundo, para o período entre seu último Balanço Patrimonial até a Data da Transferência ("Auditoria de Transferência");

(v) A Administradora se responsabiliza:

1. por efetuar a comunicação da substituição de administrador ora aprovada à Comissão de Valores Mobiliários – CVM na Data da Transferência, bem como a disponibilização do fundo à Nova Administradora no Sistema de Gestão de Fundos Estruturados (“SGF”), sendo certo que a Nova Administradora, providenciará o aceite do Fundo e atualização do cadastro do Fundo, através do SGF, bem como o novo Regulamento do Fundo, aprovado pelos Cotistas nos termos desta Assembleia e Fato Relevante a respeito da alteração de prestador de serviço essencial, no SGF e no Sistema de protocolo de documentos da B3 (“Fundos.NET”). Efetuará, ainda, a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
2. pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, seus prestadores de serviços e os cotistas do Fundo, bem como recolhimento de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data da Transferência;
3. por preparar e enviar à Receita Federal do Brasil, a DIRF relativa ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração;
4. por preparar e enviar aos cotistas do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, bem como outros documentos que devam ser enviados aos cotistas do Fundo nos termos da regulamentação em vigor, tais como extrato mensal, considerando o período em que o Fundo esteve sob sua administração; e
5. por encaminhar o acervo societário do Fundo relativo ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, em até 05 (cinco) dias úteis contados a partir da Data da Transferência, disponibilizando-o a Nova Administradora por meio de cópia simples digitalizada;

(vi) A Administradora declara que, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo na presente data, não há desenquadramento que afete a condição tributária do Fundo ou que seja fator determinante na decisão de investimento de cotistas ou potenciais cotistas do Fundo;

(vii) A Administradora declara que, no ano vigente, o Fundo não apresentou apontamentos que poderiam vir a ser convertidos em desenquadramento que impactariam a condição tributária do Fundo.

- (viii) A Nova Administradora declara que a operacionalização da substituição de administração ora aprovada fica condicionada ainda ao envio pela Administradora, nos formatos e prazos estipulados na presente ata, da integralidade das seguintes informações e documentos:
- a. até o 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, 1 (uma) via, eletrônica ou digitalmente assinada, e digitalizada da presente ata;
 - b. a partir do 7º (sétimo) dia útil, diariamente, até a Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que ele se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência;
 - c. até o 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, o mapa de evolução de cotas do Fundo, desde seu início e o detalhamento de todas as provisões e diferimentos do Fundo;
 - d. até o 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, o histórico de aplicações, resgates e o saldo por cotistas, bem como a relação dos cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e, até o 30º (trigésimo) dia corrido imediatamente subsequente à Data da Transferência, cópia autenticada da respectiva documentação comprobatória;
 - e. até o 5º (quinto) dia útil após à Data da Transferência, cópia simples digitalizada da integralidade do acervo cadastral dos cotistas do Fundo, tais como, mas não limitado aos documentos: ficha cadastral; *Suitability* (questionário - perfil do investidor); cartão de assinatura; termo de adesão devidamente preenchido; declaração de investidor qualificado ou profissional, nos termos da legislação em vigor, e termo de ciência de atuação de agente autônomo de investimento, nos termos da legislação em vigor (se aplicável), bem como todos os documentos pessoais e societários dos cotistas do Fundo exigidos pela Nova Administradora;
 - f. até o 5º (quinto) dia útil imediatamente posterior à Data da Transferência, todos os contratos celebrados por meio do mecanismo de distribuição por conta e ordem conforme previsto na legislação em vigor, se aplicável;
 - g. até o 1º (primeiro) dia útil imediatamente posterior à Data da Transferência, as informações sobre créditos a identificar lançados na carteira do Fundo, se aplicável;
 - h. até o 1º (primeiro) dia útil imediatamente posterior à Data da Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA, as contas do Fundo na B3 e na SELIC e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis;

- i. até o 5º (quinto) dia útil imediatamente posterior à Data da Transferência, o Razão, o balancete e a posição diária da carteira, relativo ao dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência e o balancete e Razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração;
 - j. até o 5º (quinto) dia útil imediatamente posterior à Data da Transferência, providenciar o cancelamento do FATCA do Fundo, caso aplicável;
 - k. até o 90º (nonagésimo) dia corrido imediatamente posterior à Data da Transferência, a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado na Data da Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência, responsabilizando-se, na hipótese de atraso ou de não elaboração, por toda e qualquer medida que porventura o Fundo e/ou a Nova Administradora venha a sofrer direta ou indiretamente, em especial, mas não limitada, ao pagamento de multas impostas por órgãos reguladores. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;
 - l. realizar os procedimentos que se fizerem necessários para a efetiva transferência da administração fiduciária perante as respectivas instituições financeiras na Data da Transferência;
- (ix) A Nova Administradora, se cumpridas todas as condições precedentes, acima definidas, declara que se responsabilizará:
- a. pelas obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência; e
 - b. pela atualização do cartão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Fundo junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente à alteração do responsável legal da Nova Administradora e pelos dados cadastrais do Fundo junto a CVM, a partir da Data da Transferência.
- (x) Até a Data da Transferência, a Administradora realizará o encerramento de quaisquer distribuições de cotas em aberto, sendo certo que novos aportes dependerão de novas ofertas, que poderão ser deliberadas pelos cotistas, reunidos em assembleias gerais, devendo entregar à Nova Administradora, os protocolos de encerramento das ofertas perante a CVM.
- (xi) A Administradora e os Cotistas declaram que autorizam a Nova Administradora, a partir da data da presente Assembleia, para em nome do Fundo, tomar todas as providências necessárias para operacionalizar a transferência de administração já deliberada, inclusive perante as instituições financeiras nas quais o Fundo possui contas correntes, incluindo a abertura de conta corrente do Fundo junto a Nova

Administradora, bem como, eventuais outras instituições financeiras, caso necessário.

- (xii) O Fundo passará a ter como endereço, a partir da Data da Transferência, a sede social da Nova Administradora, assim como o endereço eletrônico disponível na rede mundial de computadores e os números de telefones para prestação do serviço de atendimento ao cotista.
- (xiii) O Fundo passará a ter Serviço de Atendimento ao Investidor, bem como Ouvidoria conforme disponibilizado pela Nova Administradora.
- (xiv) Os Cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, neste ato, declaram que reconhecem a existência de valores em aberto devidos a Administradora, os quais correspondem a despesas consideradas como encargos do Fundo incorridas e deverão ser atualizados até a Data da Transferência e, em seguida, quitados, pelo Fundo ou por sua conta e ordem, até a Data da Transferência.
- (xv) A Administradora deixará de exercer a função de administradora a partir da Data da Transferência, permanecendo, no entanto, responsável perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e reguladores, por todos os atos por ele praticados na administração do Fundo até a Data da Transferência e, ainda, pelos eventos relacionados na presente ata;
- (xvi) Os Cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, neste ato, têm ciência de que todas as despesas legalmente atribuídas ao Fundo, inclusive as despesas e honorários relativos à auditoria da transferência e às demonstrações contábeis e contas do Fundo, incorridas até a Data da Transferência ou advindas dela deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até aquela data. Ainda, se até a Data da Transferência não tiverem sido pagas, correrão por conta do Fundo ou à sua ordem e serão pagas mediante solicitação e comprovação da Administradora perante a Nova Administradora, a qual providenciará prontamente os pagamentos com base na documentação apresentada.
- (xvii) Os Cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, neste ato, ratificam, ainda, que a Administradora não será responsabilizada caso quaisquer prestadores indicados na presente Assembleia decidam não receber o Fundo na Data da Transferência, sendo certo que, no caso de negativa por parte da Nova Administradora ou do Novo Custodiante, não será possível a implementação da transferência e será necessária a realização de nova assembleia geral de cotistas para decidir quanto aos novos prestadores e quanto à nova Data da Transferência.
- (xviii) Os Cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo se comprometem a
 - (a) manter os seus dados cadastrais atualizados perante a Nova Administradora;
 - (b) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e
 - (c) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser

solicitados pela Nova Administradora, de acordo com o disposto na regulamentação vigente.

- (xix) A Nova Administradora indica como responsável pelo Fundo perante a Receita Federal do Brasil - RFB, a partir da Data de Transferência a partir da Data de Transferência, o Sr. [=], inscrito no CPF sob o nº [=].
 - (xx) A Nova Administradora indica como responsável perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a partir da Data de Transferência, o Sr. [=], inscrito no CPF sob o nº [=].
 - (xxi) Os Cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, neste ato, ratificam que, desde que em comum acordo entre a Administradora e a Nova Administradora, por questões operacionais, a Data da Transferência poderá ser alterada, adiantada ou prorrogada, sem a necessidade de realização de nova assembleia geral de cotistas.
 - (xxii) Por fim, em razão das deliberações supracitadas restou aprovado e ratificado, pelos Cotistas, todos os atos praticados pela Administradora até a Data da Transferência, sendo-lhe concedida a mais plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação.
- d) Os cotistas aprovaram a permanência da Gestora do Fundo, a qual permanecerá realizando os serviços de gestão da carteira do Fundo;
- e) A alteração integral do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar a partir da Data da Transferência, tendo sido alterados, principalmente, os seguintes pontos:
- i Definição dos prestadores de serviços.
- f) Em virtude da aprovação do item “d” acima, os Cotistas aprovaram a consolidação do Regulamento do Fundo, na forma do Anexo II, anexo à presente ata, que passará a vigorar a partir da Data de Transferência, sendo certo que a Administradora não tem qualquer responsabilidade sobre os termos e condições estabelecidos no referido Regulamento.

Os cotistas, neste ato: (i) concordam e estão cientes que a efetivação da transferência do Fundo para a administração da Nova Administradora somente será efetivada se cumpridas todas as condições precedentes, conforme acima definido e aprovado; (ii) declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas; (iii) tiveram acesso à versão marcada do Regulamento e não possuem quaisquer dúvidas sobre tais alterações; (iv) aprovam o Regulamento consolidado na forma do Anexo II apresentado pela Nova Administradora, observado que o novo Regulamento do Fundo, consolidado nesta ata, é de inteira responsabilidade da Nova Administradora; (v) autorizam a Nova Administradora a realizar todas as alterações necessárias nos demais instrumentos do Fundo em razão das deliberações acima aprovadas; e (vi) dispensam a Administradora do envio do resumo da deliberação da presente ata, nos termos do artigo 79 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

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 da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, de 23 de março de 2026

MESA:

LUIZ ALVARO DE PAIVA FERREIRA

Presidente

LEONARDO FERREIRA MENEZES

Secretário

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Administradora

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA A

Custodiante

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nova Administradora e Nova Custodiante

D3 CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora