ADMINISTRADOR **GESTOR** **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**

XP IDEA!ZARVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 37.262.531/0001-62

FATO RELEVANTE
PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE DURAÇÃO

O **XP IDEA!ZARVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pelo Anexo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175/2022"), e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/MF") sob o nº 37.262.531/0001-62 ("Fundo"), neste ato representado por sua gestora, a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA**., sociedade devidamente autorizada à prestação dos serviços de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.794, expedido em 21 de janeiro de 2013, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.789.525/0001-98, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar (parte) ("Gestora"), por seu consultor imobiliário, a IDEA ZARVOS PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.199.290/0001-93 e com endereço na Rua Natingui, 442, conjunto 8, Vila Madalena, São Paulo – SP, CEP 05443-000 ("Consultor Imobiliário"), e por sua administradora, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, n° 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro ("Administrador") e, vêm, nos termos do item 3.1. do Regulamento vigente, **informar a prorrogação do Prazo de Duração do Fundo por 1 (um) ano adicional, portanto até 29 de outubro de 2027.**

A prorrogação do Prazo de Duração do Fundo foi deliberada em razão do estágio atual dos empreendimentos investidos pelo Fundo, a saber, Iperó 111 e Oscar Freire 2525, considerando (i) a necessidade de prazo adicional para a conclusão das etapas de construção do Oscar Freire 2525, cujo avanço físico atual é de 48,99%; e (ii) para a comercialização das unidades remanescentes atualmente em estoque de ambos os projetos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Adicionalmente, a partir do início do período de prorrogação do Prazo de Duração do Fundo, a Gestora e o Consultor Imobiliário concordaram em reduzir em 50% (cinquenta por cento) a Taxa de Gestão e em 50% (cinquenta por cento) a remuneração devida ao Consultor Imobiliário, com início dos descontos a partir de 01 de novembro de 2026 (inclusive).

Em casa de dúvidas, a Gestora se coloca à disposição em ri@xpasset.com.br.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administradora)

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA
(Gestora)

IDEA ZARVOS PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
(Consultor Imobiliário)

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]