

São Paulo, 06 de maio de 2025.

TREECORP PARTNERS GESTORA LTDA. (“Gestora”)

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, cj. 102, sala A, Jd. Paulistano, CEP 01452-001 - São Paulo/SP

A/c: Luis Felipe Frozoni Lomonaco / Danilo Rafael Just Soares

E-mail: flomonaco@treecorpinvest.com / danilojsoares@gmail.com

Ref.: Notificação Extrajudicial - Irregularidades nas Demonstrações Financeiras de Companhia Investida da TCP Participações Ltda.

Prezado Senhores,

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, na Rua Surubim, nº 577, 10º andar, conjunto 101, Cidade Monções, CEP: 04571-050, inscrita no CNPJ sob nº 44.077.014/0001-89, com seu Estatuto Social consolidado de acordo com Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de abril de 2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 344.906/22-0, em sessão de 08/07/2022, e Ata de reunião de diretoria realizada em 02/05/2024, registrada na JUCESP sob nº 208.053/24-4, em sessão de 23/05/2024 ("**Administradora**"), na qualidade de administradora fiduciária e proprietária fiduciária dos bens que compõem o patrimônio do **TREECORP REAL STATE FII - I**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 26.990.011/0001-50, com sede nesta Capital, na Rua Surubim, nº 577, 10º andar, conjunto 101, Cidade Monções, CEP: 04571-050 ("**Fundo**"), vem **Notificá-los**, pelos motivos e para os fins que seguem.

1. Referimo-nos ao investimento do **Fundo** na TCP Participações Ltda., cuja gestão é de responsabilidade da **Gestora**, sendo inclusive o Sr. Luis Felipe Frozoni Lomonaco um dos administradores da Companhia.

2. A TCP Participações Ltda, sob gestão da **Gestora**, investiu, em sociedade com terceiros, na Threel Participações e Investimentos S.A. ("**Investida**"), sendo inclusive o Sr. Luis Felipe Frozoni Lomonaco um dos seus administradores.

3. Primeiramente, cabe ponderar, em respeito ao relacionamento até então mantido com V.Sas., que houveram diversas tentativas da ora **Notificante**, em solicitar os esclarecimentos em relação as inconsistências verificadas nas Demonstrações Financeiras da Investida Threel, com repercussão na TCP Participações Ltda. e que, se não sanadas, podem provocar repercussões no **Fundo** apontadas pela auditoria do **Fundo**. Assim, diante da inércia verificada, a **Notificante** se vê compelida a formalizar a presente Notificação.

4. Neste sentido, esclarecemos que a ora Notificante recebeu comunicação da B3 S.A. Brasil, Bolsa Balcão, representando a Comissão de Valores Mobiliários – CVM solicitando esclarecimentos acerca das ressalvas apresentadas pela ECOVIS WFA Auditores Independentes S.A. (“**Auditores**”) em seu relatório de auditoria (“**Relatório de Auditoria**”), referente às Demonstrações Financeiras do **Fundo**, no que tange ao exercício social de 2024. A B3 também solicitou que a ora **Notificante** apresente as medidas que serão adotadas para sanear os pontos objeto das ressalvas, bem como o cronograma de implantação.

5. Conforme exposto no tópico denominado “Base para opinião com ressalva” do Relatório de Auditoria, os Auditores observam que, no momento da finalização e aprovação das demonstrações financeiras dos Fundo, a auditoria realizada na sociedade denominada TCP Participações Imobiliárias Ltda. (“**TCP**”) não havia sido concluída, razão pela qual não seria possível aferir, até aquele momento, a necessidade de ajustes no investimento feito pelo **Fundo** na TCP, na medida em que o investimento do **Fundo** é avaliado pelo método de equivalência patrimonial (“**Ressalva**”).

6. Cabe ressaltar que a **Notificante**, ao tomar conhecimento do relatório de auditoria da TCP, exarado pelos mesmos Auditores que analisaram as demonstrações financeiras do **Fundo**, tomou conhecimento de que o investimento em quotas sociais realizado pela TCP, na Threel Participações e Investimentos S.A. (“**Investida**”), no montante de R\$ 28.785 mil¹, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido, apresentava saldo de investimentos subavaliado no montante de R\$ 2.152 mil.

7. Isso ocorreu porque foram contabilizadas nas Demonstrações Financeiras da **Investida** despesas realizadas em períodos anteriores e lançadas no exercício de 2024, no valor de R\$ 4.304 mil.

8. Assim, considerando o prazo concedido à ora **Notificante** pela CVM, para o tratamento da Ressalva existente no balanço do Fundo, bem como o prazo para sua implementação, são os termos da presente, para **NOTIFICAR** V.Sas. para, no prazo máximo e improrrogável de 48 (quarenta e oito horas) contados do recebimento desta, forneçam todos os documentos fiscais que lastreiam as despesas realizadas pela Investida (Threel) em períodos anteriores ao ano de 2024, ano em que foram contabilizadas.

9. Esclarecemos que a ausência de fornecimento dos documentos requeridos acarretará a adoção de todas as medidas judiciais cabíveis, sem exceção de nenhuma, inclusive criminais e de eventuais perdas e danos apurados pela **Notificante**, uma vez que a situação perpetrada por V.Sas. é passível de sanções por parte da CVM.

¹ Valores expressos em milhares de reais

Diante do exposto, aguardamos uma manifestação em relação à presente,
e colocamo-nos à disposição para prestar esclarecimentos adicionais julgados necessários.

Atenciosamente,


Cassio de Assis Barreto
OAB/SP 211.587