

São Paulo, 15 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.: Reiteração de 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 n.º 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, por meio desta, **reiterar os termos da Notificação Extrajudicial enviada em 06/05/2025**, em razão da ausência de resposta até a presente data, conforme detalhado abaixo:

Conforme teor da notificação de 06/05/2025, a Notificante solicitou esclarecimentos e documentos fiscais referentes às irregularidades verificadas nas Demonstrações Financeiras da **Threel Participações e Investimentos S.A.** (“Investida”), nas quais a **TCP Participações Imobiliárias Ltda.** detém 50% do capital social, investimento este que compõe, por meio do método de equivalência patrimonial, R\$ 28.697 mil, equivalente a 95,11% do patrimônio líquido do Fundo em 31/12/2024. Tais irregularidades, apontadas pela ECOVIS WFA Auditores Independentes S.A., referem-se ao registro, no exercício de 2024, de despesas de períodos anteriores no valor de R\$ 4.304 mil (sendo R\$ 2.152 mil impactando o Fundo), resultando em subavaliação do investimento e do patrimônio líquido do Fundo.

Nesta seara, conforme comprovado por meio de contranotificação encaminhada em 10/05/2025, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, solicitou esclarecimentos à Notificante, conforme Ofício 643/2025-SCF, sobre as ressalvas nas

Demonstrações Financeiras do Fundo, reapresentadas em 08/05/2025, e as medidas para sua regularização, cujo prazo para resposta encerra-se em 16/05/2025.

Vale destacar que a ausência de resposta da Gestora, ora Notificada, impede a Notificante de cumprir integralmente as exigências da CVM, bem como poderá acarretar potenciais prejuízos aos cotistas.

Diante da inércia de V.Sas. em fornecer os documentos fiscais que lastreiam as despesas de períodos anteriores registradas pela Threel em 2024, reiteramos a exigência para que, no **prazo máximo de improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas**, contadas do recebimento desta, sejam fornecidos:

- (i) Todos os documentos fiscais e comprobatórios que embasam as despesas de R\$ 4.304 mil registradas pela Threel Participações e Investimentos S.A. em 2024, referentes a períodos anteriores; e
- (ii) Esclarecimentos detalhados sobre a natureza, origem e justificativa para o registro tardio dessas despesas;

Reiteramos que a ausência de resposta ou fornecimento dos documentos solicitados dentro do prazo estipulado acarretará a adoção de todas as medidas judiciais cabíveis, incluindo, mas não se limitando a ações cíveis, administrativas e criminais, bem como a busca por reparação de eventuais perdas e danos apurados, considerando que a situação pode ensejar sanções por parte da CVM e impactos financeiros ao Fundo e seus cotistas.


Cassio de Assis Barreto
OAB/SP 211.587