

**CONVOCAÇÃO DA CONSULTA FORMAL E DECLARAÇÃO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ nº 27.368.600/0001-63**

São Paulo, 25 de agosto de 2025.

Prezado(a)s cotistas,

A **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4300, 7º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob n.º 03.384.738/0001-98, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 5.805, de 19 de janeiro de 2000 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 27.368.600/0001-63 ("Fundo"), constituído e em funcionamento com classe única de cotas ("Classe"), vem, pela presente, solicitar a manifestação do seu voto como cotista do Fundo ("Cotista") para a assembleia geral extraordinária de Cotistas a ser realizada, por meio de processo de consulta formal, até o dia 9 de setembro de 2025, às 15 horas ("Assembleia"), nos termos do art. 76, §5º, da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e do item 9.4.3 do regulamento do Fundo atualmente vigente ("Regulamento"), para deliberar sobre os assuntos constantes abaixo, atendendo, inclusive, ao pedido de convocação de assembleia geral extraordinária formulado pelo **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 26.614.291/0001-00 ("GGRC11"), por meio de sua gestora de recursos, a Zagros Capital Gestão de Recursos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.790.817/0001-64, na qualidade de cotista detentor de aproximadamente 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, para fins de deliberação da "Proposta I", conforme definida abaixo.

Ordem do dia:

- (i) aprovar a proposta de aquisição do galpão logístico situado na cidade de Quatro Barras, Estado do Paraná, na Rua Nilton Esperança, nº 257, Ayrton Loyola, inscrito nas matrículas de nºs 10.569, 10.570 e 15.363, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná ("Imóvel"), de propriedade da Classe ("Cotas"), apresentada pelo **GGRC11** ("Proposta I"), **no valor total de R\$ 214.000.000,00 (duzentos e catorze milhões de reais), a serem pagos mediante a entrega de cotas de emissão do GGRC11, com amortização integral das Cotas e**

consequente liquidação da Classe e do Fundo imediatamente após a conclusão da aquisição do Imóvel; ou, alternativamente, aprovar a proposta de aquisição do Imóvel apresentada pela TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 25.287.778/0001-54, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 10º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP - CEP 01452-000 (“Tellus”), **no valor total de R\$ 186.800.000,00 (cento e oitenta e seis milhões e oitocentos mil reais), sem prejuízo de eventuais valores adicionais devidos a título de bônus, a serem pagos em moeda corrente nacional, com amortização integral das Cotas e consequente liquidação da Classe e do Fundo no prazo de aproximadamente 12 (doze) meses contado da conclusão da aquisição** (“Proposta II” e, em conjunto com a Proposta I, “Propostas”), em atenção às últimas versões das Propostas recebidas pelo Fundo, conforme detalhadas na proposta da administração constante do **Anexo I** deste instrumento de convocação (“Proposta da Administração”), ficando o Administrador autorizado a tomar todas as providências necessárias à implementação e à efetivação da Proposta a ser aprovada, **incluindo a consequente amortização da totalidade das Cotas e posterior liquidação do Fundo**, nos termos detalhados na Proposta da Administração.

DESTACAMOS A IMPORTÂNCIA DE TODOS OS COTISTAS EXERCEREM O DIREITO DE VOTO NO ÂMBITO DA ASSEMBLEIA DE FORMA IMPARCIAL, INDEPENDENTE E SEMPRE NO MELHOR INTERESSE DO FUNDO, OBSERVADOS OS PRINCÍPIOS DA BOA-FÉ, LEALDADE E DILIGÊNCIA, SENDO VEDADO O EXERCÍCIO DE VOTO EM SITUAÇÕES QUE CARACTERIZEM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, DIRETO OU INDIRETO, COM O FUNDO OU A CLASSE. NESES CASOS, O COTISTA EM SITUAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE DEVE SE ABSTER DE VOTAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 78, INCISO IV, DA PARTE GERAL DA RESOLUÇÃO CVM 175. CONSIDERA-SE CONFLITO DE INTERESSES, SEM LIMITAÇÃO, QUANDO O COTISTA: (I) TIVER INTERESSE PRÓPRIO OU DE PARTES A ELE VINCULADAS QUE POSSA INFLUENCIAR SUA TOMADA DE DECISÃO; OU (II) OBTIVER, OU PUDER OBTER, VANTAGEM PARTICULAR EM DETRIMENTO DO FUNDO, DA CLASSE OU DOS DEMAIS COTISTAS.

Os Cotistas poderão manifestar seu voto por meio do sistema Cuore, sendo que, para tanto, receberão por e-mail, do remetente contact@cuoreplatform.com, o link de acesso à plataforma por meio do qual poderão enviar a manifestação de voto eletronicamente durante todo o período de votação, iniciando no momento do recebimento desta correspondência até às 14h59min do dia da realização da Assembleia.

Somente poderão participar desta Assembleia os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas ou registrados na B3 na data de envio desta convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Os Cotistas poderão examinar os documentos pertinentes às propostas a serem submetidas à sua apreciação, nos termos desta consulta, por meio do sistema Fundos.Net

(https://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/default.asp?sg_sistema=fundosreg), filtrando pelo CNPJ do fundo em “Exibir Filtros” e buscando por “Assembleia” na ferramenta “Buscar”.

Quaisquer dúvidas pertinentes ao Fundo e/ou a esta convocação poderão ser esclarecidas mediante contato ao seguinte endereço eletrônico: assembleia@tivio.com.

Atenciosamente,

TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

ANEXO I – PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO RELATIVA À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA RESPONSABILIDADE
LIMITADA
A SER REALIZADA, POR MEIO DE CONSULTA FORMAL, EM 9 DE SETEMBRO DE 2025, ATÉ 15
HORAS (HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF)
CNPJ Nº 27.368.600/0001-63**

25 de agosto de 2025

Proposta da Administração

Senhore(a)s Cotistas,

A Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4300, 7º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob n.º 03.384.738/0001-98, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 5.805, de 19 de janeiro de 2000, na qualidade de instituição administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 27.368.600/0001-63 (“Fundo”), vem, por meio desta Proposta da Administração, apresentar o detalhamento e os respectivos fundamentos das propostas de aquisição do galpão logístico com área de terreno de cerca de 250.000,00 m² e área bruta locável de aproximadamente 67.000,00 m², situado na cidade de Quatro Barras, estado do Paraná, na Rua Nilton Esperança, 257, Ayrton Loyola, e inscrito nas matrículas de n.ºs 10.569, 10.570 e 15.363, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná (“Imóvel” e “Aquisição”), de propriedade da classe única de cotas de emissão do Fundo (“Classe Única”), as quais foram apresentadas por (i) **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 26.614.291/0001-00 (“GGRC11”), **no valor total de R\$ 214.000.000,00 (duzentos e catorze milhões de reais), a serem pagos mediante a entrega de cotas de emissão do GGRC11, com amortização integral das Cotas e consequente liquidação da Classe Única e do Fundo imediatamente após a conclusão da aquisição do Imóvel** (“Proposta I”), e (ii) **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.287.778/0001-54, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 10º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP - CEP 01452-000 (“Tellus”), **no valor total de R\$ 186.800.000,00 (cento e oitenta e seis milhões e oitocentos mil reais), sem prejuízo de eventuais valores adicionais devidos a título de bônus, a serem pagos em moeda corrente nacional, com amortização integral das Cotas e consequente liquidação da Classe Única e do Fundo no prazo de aproximadamente 12 (doze) meses contado da conclusão da aquisição** (“Proposta II” e, em conjunto com a Proposta I, “Propostas”), que justificam a submissão das matérias constantes da ordem do dia da assembleia a se realizar, por meio de processo de consulta formal, no dia 9 de setembro de 2025, às 15 horas (“Assembleia”), à apreciação dos cotistas do Fundo (“Cotistas”). O Administrador destaca, a seguir, as principais características e particularidades das operações de aquisição propostas, as quais são anexadas, em sua integralidade, à presente Proposta da Administração, na forma de seu **Apêndice I** e **Apêndice II**, respectivamente.

(i) Status do Imóvel

O Imóvel encontra-se, atualmente, locado à Renault do Brasil Comércio e Participações Ltda. por meio de contrato de locação firmado na modalidade “*Built to Suit*”, com prazo até dezembro de 2026, e, posteriormente passando vigorar na modalidade típica de locação, conforme disposto

na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, até seu vencimento em dezembro de 2046 (“Locatário” e “Contrato de Locação”, respectivamente).

O Imóvel é, neste momento, o único ativo imobiliário integrante da carteira da Classe Única.

(ii) Proposta I

Preço e Pagamento em Cotas

Nos termos da Proposta I, apresentada pela GGRC11, o Imóvel seria adquirido, pelo GGRC11, pelo valor de R\$ 214.000.000,00 (duzentos e quatorze milhões de reais), a ser pago via compensação financeira de créditos entre o valor devido pela subscrição de cotas de emissão do GGRC11 e o valor correspondente ao preço do Imóvel, no âmbito da 10ª (décima) emissão de cotas do GGRC11, sendo a liquidação estimada para a data de 19 de setembro de 2025 (“Preço”).

Para viabilizar a Aquisição, a Classe Única deve subscrever a quantidade de cotas da 10ª emissão do GGRC11 necessárias à compensação do Preço (“Cotas Preço”) e uma quantidade de cotas equivalente ao volume financeiro do seu caixa líquido disponível, conforme estipulado no item Condições Precedentes abaixo (“Cotas Caixa”), por meio da assinatura de dois termos de aceitação da oferta (“Operação”). A obrigação de integralização das Cotas Preço e Cotas Caixa estaria disciplinada nos respectivos termos de aceitação da oferta, sendo certo que as Cotas Preço seriam integralizadas por meio de compensação financeira de créditos e as Cotas Caixas seriam integralizadas mediante pagamento em moeda corrente nacional.

Em virtude da subscrição das Cotas Preço e das Cotas Caixa, a Classe Única se tornará titular de cotas de emissão do GGRC11 e este, por sua vez, passará a ser o proprietário do Imóvel.

Ademais, a partir do pagamento do Preço, o GGRC11 teria direito ao recebimento da integralidade dos aluguéis devidos pelo Locatário em função do Contrato de Locação, devendo, portanto, ser formalizado o aditivo ao Contrato de Locação para estabelecer a cessão da posição de locador para o GGRC11, na qualidade de novo proprietário do Imóvel.

Condições Precedentes

As condições precedentes estabelecidas na Proposta I são:

- (i) assinatura do compromisso de compra e venda do Imóvel com condições precedentes entre as partes, em um prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de aceitação da Proposta I, prorrogáveis automaticamente por igual período, a critério do GGRC11 (“Compromisso”);
- (ii) aprovação da Proposta I pelos Cotistas, em sede de assembleia geral extraordinária de cotistas;
- (iii) inexistência de contingências, obrigações, ônus, gravames, responsabilidades ou passivos associados ao Fundo e antecessores do Imóvel e/ou o Locatário, que

impeçam ou coloquem em risco a Operação, de acordo com a opinião dos assessores legais do GGRC11, bem como realização de diligência técnica e ambiental no Imóvel, com o objetivo de identificar potenciais passivos, vícios construtivos ou contingências que demandem reparos e possam impactar a viabilidade da aquisição (“Auditoria”);

- (iv) renúncia do Locatário do seu direito de exercer a preferência na aquisição do Imóvel ou decurso do respectivo prazo legal para o exercício de tal direito;
- (v) aprovação da Aquisição e dos documentos definitivos a serem assinados no fechamento da Operação pelo administrador fiduciário do GGRC11; e
- (vi) assinatura, pela Classe Única, do termo de aceitação da oferta referente ao Preço Caixa.

As condições precedentes listadas acima precisariam ser superadas no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de aceitação da Proposta I pelos Cotistas, observada eventual prorrogação de prazo para assinatura do Compromisso.

Amortização de Cotas e posterior Liquidação da Classe Única e do Fundo

Considerando que, em caso de aprovação da Proposta I, as cotas de emissão do GGRC11 passarão a corresponder ao único ativo imobiliário de titularidade da Classe Única, a integralidade de cotas de emissão da Classe Única deverá, imediatamente após a conclusão da Operação, ser amortizada em favor dos Cotistas, mediante a entrega de cotas de emissão do GGRC11, proporcionalmente à quantidade e ao valor das Cotas detidas por cada Cotista em relação ao patrimônio líquido da Classe Única, após o pagamento de todas as dívidas e despesas, nos termos previstos no item 9.5 do Anexo I do regulamento do Fundo atualmente vigente (“Regulamento”). **Assim, os Cotistas deixarão de ser cotistas da Classe Única e do Fundo, passando a ser cotistas da classe única de cotas de emissão do GGRC11, e a Classe Única e o Fundo serão liquidados pelo Administrador após a conclusão da amortização da integralidade das Cotas, em atenção ao disposto no Regulamento.**

O inteiro teor da Proposta I consta do **Apêndice I** desta Proposta da Administração para apreciação dos Cotistas.

(iii) Proposta II

Preço

A Proposta II, apresentada pela Tellus, prevê a Aquisição por meio de fundo de investimento imobiliário ou por empresa por esta indicada, no valor total de R\$ 186.800.000,00 (cento e oitenta e seis milhões e oitocentos mil reais), a serem pagos em moeda corrente nacional, nos seguintes termos:

- (i) pagamento de sinal no valor de R\$ 74.720.000,00 (setenta e quatro milhões, setecentos e vinte mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) dias após conclusão da *Due Diligence* (conforme abaixo definido), e superação de todas as condições precedentes acordadas entre as partes, concomitantemente à lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel, momento a partir do qual a propriedade e a posse indireta do Imóvel seriam transferidas à Tellus (“Sinal”);
- (ii) pagamento de R\$ 18.680.000,00 (dezoito milhões, seiscentos e oitenta mil reais), a ser pago em até 6 (seis) meses após pagamento do Sinal; e
- (iii) pagamento de R\$ 93.400.000,00 (noventa e três milhões e quatrocentos mil reais), a ser pago 12 (doze) meses após pagamento do Sinal.

Bônus sobre Locação

A Proposta II possui mecanismo de ajuste de preço (“Bônus”) caso, cumulativamente: (i) seja mantido o Contrato de Locação com o Locatário após o escoamento do prazo previsto para a locação atípica, que se encerra em dezembro de 2026; e (ii) haja revisão e ajuste do valor do aluguel para o prazo previsto para a locação típica, a ser mantida, no mínimo, por 5 (cinco) anos (“Novo Contrato de Locação”), nos termos abaixo:

O Bônus seria variável com base no valor médio do aluguel do Imóvel, conforme a tabela abaixo (“Tabela”):

Valor de Aluguel Médio da Área Construída	Acréscimo ao Preço – Bônus de Locação
<i>Entre R\$28,01/m² e R\$29,00/m²</i>	<i>R\$ 2.950.000,00</i>
<i>Entre R\$29,01/m² e R30,00/m²</i>	<i>R\$ 7.500.000,00</i>
<i>Entre R\$30,01/m² e R\$31,00/m²</i>	<i>R\$ 9.000.000,00</i>
<i>Entre R\$31,01/m² e R\$32,00/m²</i>	<i>R\$ 11.500.000,00</i>
<i>Acima de R\$32,01/m²</i>	<i>R\$ 14.250.000,00</i>

O valor médio do aluguel seria caracterizado pelo valor recebido de aluguel pela Tellus e a ABL (Área Bruta Locável) ocupada pelo Locatário à época da medição (“Valor Médio do Aluguel”). Além disso, para cálculo do Valor Médio do Aluguel seriam considerados quaisquer eventuais descontos e carências concedidos no período.

O Bônus seria calculado, com base na ABL atual do Imóvel (ou seja, não contemplando hipóteses de expansão da área locada), no período dos primeiros 3 (três) anos do Novo Contrato de Locação, que, para efeitos de pagamento do Bônus, deverá ser firmado em até 12 (doze) meses contados da assinatura do compromisso de compra e venda do Imóvel entre as partes.

Caso o Imóvel não esteja 100% (cem por cento) alugado à Renault, eventual bônus aferido será devido proporcionalmente à área locada, conforme as fórmulas abaixo:

$$\text{Aluguel Médio} = \frac{\text{Valor Recebido}}{\text{Área Locada (m}^2\text{)}}$$

$$\text{Bônus} = \text{Acréscimo ao preço} \times \frac{\text{Área locada}}{\text{Área total}}$$

O pagamento do Bônus seria realizado à vista, em moeda corrente nacional, em até 20 (vinte) dias contados do 12º (décimo segundo) mês aniversário da data do pagamento do Sinal (“Prazo para Pagamento do Bônus”). Os valores da Tabela seriam reajustados desde a data da assinatura do compromisso de compra e venda do Imóvel até o pagamento do Bônus, utilizando-se o índice IPCA-1.

Condições Precedentes

As condições precedentes estabelecidas por meio da Proposta II são: (i) resultado satisfatório da análise dos documentos relacionados ao Imóvel, proprietários e antecessores nos últimos 20 (vinte) anos, a serem fornecidos pelo Fundo (“Due Diligence”); (ii) aprovação da operação pelo comitê de investimentos da Tellus; (iii) resultado satisfatório da diligência técnica e ambiental; e (iv) renúncia do direito de preferência pelo atual Locatário, se houver.

Amortização de Cotas e posterior Liquidação da Classe Única e do Fundo

Considerando que o Imóvel corresponde ao único ativo imobiliário de titularidade da Classe Única, a integralidade de cotas de emissão da Classe Única deverá, subsequentemente à conclusão da Alienação e à medida que ocorra o pagamento do preço de aquisição e/ou de eventual Bônus devido, ser progressivamente amortizada em favor dos Cotistas, mediante a entrega dos valores financeiros correspondentes, em moeda corrente nacional, proporcionalmente à quantidade e ao valor das Cotas detidas por cada Cotista em relação ao patrimônio líquido da Classe Única, após o pagamento de todas as dívidas e despesas, nos termos previstos no item 9.5 do Anexo I do Regulamento. Após a conclusão de todas as amortizações das Cotas e do recebimento, pelos Cotistas, da integralidade dos valores devidos, **a Classe Única e o Fundo serão liquidados pelo Administrador, em atenção ao disposto no Regulamento.**

Ressalte-se que, considerando os prazos previstos na Proposta II e acima reproduzidos, **as amortizações das Cotas ocorrerão, de forma progressiva, até o Prazo para Pagamento do Bônus**, à medida que os respectivos valores relativos ao preço de aquisição e/ou ao Bônus (se aplicável) sejam recebidos pela Classe Única, **sendo a Classe Única e o Fundo liquidados ao final do período acima mencionado.**

Durante período das amortizações de Cotas, a Classe Única e o Fundo estariam em funcionamento, de forma não operacional, exclusivamente para possibilitar o recebimento de

todos os valores relativos ao preço de aquisição e a consequente reversão de tais valores aos Cotistas por meio das amortizações de Cotas.

O inteiro teor da Proposta II consta do Apêndice II desta Proposta de Administração para apreciação dos Cotistas.

(iv) Leitura Integral das Propostas

NÃO OBSTANTE O CONTEÚDO DESTA PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO, POR MEIO DA QUAL ESTÃO SINTETIZADOS OS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS RECEBIDAS PELO FUNDO PARA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, É FUNDAMENTAL E INDISPENSÁVEL QUE TODOS OS COTISTAS LEIAM ATENTAMENTE O INTEIRO TEOR DA PROPOSTA I E DA PROPOSTA II, ANEXADAS A ESTA PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO NA FORMA DE SEUS APÊNDICES I E II, RESPECTIVAMENTE, A FIM DE QUE POSSAM AVALIAR ADEQUADAMENTE AS PROPOSTAS E PROFERIR SEUS VOTOS DE FORMA DILIGENTE E INFORMADA.

(v) Quórum de Deliberação

Registre-se que, por envolverem a futura amortização da integralidade das Cotas e a consequente liquidação da Classe Única e do Fundo, a aprovação de qualquer das Propostas dependerá da **maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas na data de realização da Assembleia, ou (b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo possua até 100 (cem) cotistas na data de realização da Assembleia,** nos termos do art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e do item 9.4.1 do Regulamento do Fundo atualmente vigente. **Ressalte-se que é vedado o exercício do direito de voto por parte de Cotistas que se encontrem em situação de potencial conflito de interesses, conforme descrito no instrumento de convocação da Assembleia.**

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 25 de agosto de 2025.

TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

Apêndice I – Proposta I (GGRC11)



São Paulo, 19 de agosto de 2025.

Ao
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM LOGÍSTICA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.368.600/0001-63 (“**VTLT11**”)

Ref.: Complemento a Carta de Intenções enviada em 25/07/2025 (“**Proposta**”)

Prezados Senhores,

O **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 ” (“**GGRC11**” ou “**Proponente**”), representado por sua administradora **BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, Torre B, 8º, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo/SP inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, vem, pela presente carta, na qualidade de cotista, detentor de aproximadamente 5% das cotas emitidas pelo VTLT11, reapresentar e formalizar a intenção e apresentar os termos e condições iniciais na qual se propõe a realizar a operação de aquisição do Imóvel (abaixo definido), por meio da presente Proposta, nos termos e condições descritos abaixo.

Termos e Condições

1.Proponente	GGRC11
2.Objeto	Aquisição do galpão logístico de propriedade do VTLT11 e cessão do contrato de locação firmado na modalidade “<i>Built to Suit</i>” com a Renault do Brasil Comércio e Participações Ltda.(“Locatária”) (“Operação”). O galpão logístico possui área de terreno de cerca de 250.000,00 m² e área bruta locável de aproximadamente 67.000,00 m² e está situado na cidade de Quatro Barras, estado do Paraná, na Rua Nilton Esperança, 257, Ayrton Loyola, inscrito nas matrículas de nºs 10.569, 10.570 e 15.363, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, (“Imóvel”). O Imóvel está locado à Locatária, nos termos do contrato de locação BTS, com prazo até dezembro de 2026, e, posteriormente passando a vigorar pela modalidade típica de locação, nos termos da Lei 8.245/91 até seu vencimento em dezembro de 2046 (“Contrato de Locação”).
3.Preço e Forma de Pagamento	R\$ 214.000.000,00 (duzentos e quatorze milhões de reais) , a ser pago via compensação financeira de créditos entre o valor devido pela subscrição de cotas do GGRC11 e o valor correspondente ao preço do Imóvel, no âmbito da 10ª emissão ¹ de cotas do GGRC11, sendo a liquidação estimada para a data de

¹ No âmbito da 10ª emissão de cotas do GGRC11 sob o registro da oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/184, em 18 de julho de 2025, conforme Anúncio de Início publicado em 18 de julho de 2025.



19/09/2025 (“**Preço**”).

Para viabilizar a Operação, o VTLT11 deverá subscrever a quantidade de cotas da 10ª emissão do GGRC11 necessárias à compensação do Preço (“**Cotas Preço**”) e uma quantidade de cotas equivalente ao volume financeiro do seu caixa líquido disponível, conforme estipulado no item Condições Precedentes abaixo (“**Cotas Caixa**”), através da assinatura de dois Termos de Aceitação da Oferta.

A obrigação de integralização das Cotas Preço e Cotas Caixa estará disciplinada nos respectivos Termos de Aceitação da Oferta, sendo certo que as Cotas Preço serão integralizadas através de compensação financeira de créditos e as Cotas Caixas serão integralizadas mediante pagamento em moeda corrente nacional.

A partir do pagamento do Preço, o GGRC11 terá direito a integralidade dos aluguéis devidos pela Locatária em função do Contrato de Locação, devendo, portanto, ser formalizado o aditivo ao Contrato de locação estabelecendo a cessão da posição de locador para o GGRC11.

4. Condições Precedentes e Prazo de Exclusividade

São condições precedentes e suspensivas para aquisição do Imóvel (“**Condições Precedentes**”):

- (i) Assinatura do Compromisso de Venda e Compra com condições precedentes entre as partes, em um prazo de até 30 (trinta) dias a contar da presente data, prorrogáveis automaticamente por igual período, a critério do Proponente (“**Compromisso**”);
- (ii) Aprovação da Proposta pelos cotistas do VTLT11, em Assembleia Geral Extraordinária, a ser convocada pela gestora e/ou administradora do VTLT11, até o dia 25 de agosto de 2025, conforme prazo previsto do envio da Proposta (“**AGE**”);
- (iii) Inexistência de contingências, obrigações, ônus, gravames, responsabilidades ou passivos associados ao VTLT11 e antecessores do Imóvel e/ou a Locatária, que impeçam ou coloquem em risco a Operação, de acordo com a opinião dos assessores legais do GGRC1, bem como realização de diligência técnica e ambiental no Imóvel com o objetivo de identificar potenciais passivos, vícios construtivos ou contingências que demandem reparos e possam impactar a viabilidade da aquisição (“**Auditoria**”);
- (iv) Renúncia da Locatária do seu direito de exercer a preferência na aquisição do Imóvel ou decurso do prazo legal;
- (v) Aprovação da transação e dos Documentos Definitivos pelo administrador do GGRC11; e



- (vi) Assinatura do Termo de Aceitação da Oferta referente ao Preço Caixa pelo VTLT11.

Todos os termos comerciais desta Proposta estão sujeitos às Condições Precedentes indicadas acima.

As Condições Precedentes deverão ser superadas no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da presente data, observado eventual prorrogação de prazo para assinatura do Compromisso.

5. Documentos Definitivos Durante o prazo da Proposta, as partes deverão negociar de boa-fé a celebração dos Documentos Definitivos da Operação, a serem assinados no fechamento da Operação, com base nos termos desta Proposta, a serem elaborados pelos seus respectivos assessores legais, de forma a fornecer a segurança jurídica necessária para ambas as partes.

6. Confidencialidade A existência desse documento e dos termos aqui contidos, bem como quaisquer discussões entre as partes com relação à Proposta serão mantidas em sigilo pelas partes e cada um de seus respectivos assessores, ressalvadas (i) eventuais comunicações que se façam necessárias junto aos cotistas de cada parte; (ii) divulgação de fato relevante ao mercado sobre a Operação; (iii) se o fornecimento de tal informação for requerido por força de lei, regulamentação ou determinação de autoridade governamental ou judicial, incluindo autoridades regulatórias no Brasil (tais como a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ANBIMA); (iv) pela divulgação de informações a conselheiros, diretores, funcionários e prestadores de serviços da parte Sujeita à Confidencialidade que estejam envolvidos na Operação; (v) se a informação tiver se tornado ou vier a se tornar disponível ao público de forma geral, desde que não em decorrência de uma infração ao dever de confidencialidade aqui estabelecido; (vi) se a informação puder ser obtida legalmente junto a qualquer repartição pública ou órgão governamental, seja federal, estadual ou municipal; e (vii) a revelação das informações ao locatário, observado o respectivo direito de preferência.

A divulgação indevida será passível de indenização pelas eventuais perdas comprovadamente incorridas pela outra parte decorrente de sentença judicial transitada em julgado.

7. Lei Aplicável Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para resolver quaisquer controvérsias decorrentes deste instrumento, com expressa renúncia a qualquer outro tribunal por mais privilegiado que possa ser.

8. Assinatura Eletrônica Nos termos da Lei nº 13.874/19 (Lei da Liberdade Econômica), do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, esta Proposta e

Cordialmente,

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, por sua administradora **BANVOX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Assinado por: ESTEVAM BORGHI
CPF: 37060991878
Data/Hora da Assinatura: 19/08/2025 | 13:53:58 PDT
O: JCB,Brasil; OU: AC:CAR

Por: **Estevam Borali**

Cargo: 370.995.918-78

DocuSigned by
Rogério Felgueiras
Assinado por: ROGERIO PENTEADO FELGUEIRAS/01257198769
CPF: 01257198769
Data/Hora da Assinatura: 19/06/2025 | 14:22:14 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Presencial
C: BR
#195592 - AL: CertSign PPA-GS
016AC3403A03144D

Por: Rogerio Penteado Felqueiras

Cargo: Diretor

Apêndice II – Proposta II (TELLUS)



São Paulo, 22 de agosto de 2025.

Ao **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM QUATRO BARRAS**

CNPJ: 23.740.575/0001-46

e,

VOTORANTIM ASSET D.T.V.M Ltda

CNPJ: 03.384.738/0001-98

C/C. Sr. Adriano Mantesso

Tivio Capital

Av. Brig. Faria Lima, 4300

Itaim Bibi, São Paulo - SP

CEP 04538-132

REF.: Proposta indicativa de aquisição

Centro Logístico Renault – Quatro Barras/PR

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA., neste ato representada na forma de seu contrato social, inscrita no CNPJ sob o nº 25.287.778/0001-54, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 10º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP - CEP 01452-000, vem apresentar os termos básicos e condições de proposta indicativa e não vinculante, para aquisição, por meio de fundo de investimento imobiliário ("FII") ou por empresa por esta indicada, (sendo que a empresa ou FII doravante denominados "COMPRADORA" ou "TELLUS") o imóvel abaixo descrito ("ATIVO" ou "IMÓVEL") de seu proprietário **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM QUATRO BARRAS**, fundo de investimento imobiliário devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários, inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.740.575/0001-46, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua administradora **VOTORANTIM ASSET D.T.V.M Ltda**, com endereço à Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.384.738/0001-98, na qualidade de **VENDEDOR**, neste ato representado na forma de seu estatuto social (doravante simplesmente denominado "VENDEDOR").

Considerando que:

- O ATIVO será vendido livre de ônus ou qualquer dívida de qualquer natureza;
- A proposta foi confeccionada considerando as informações cedidas a nós;
- A proposta faz referência para aquisição de 100% do empreendimento denominado Centro Logístico Renault – Quatro Barras/PR ("Centro Logístico");



- O VENDEDOR será único responsável e deverá cumprir integralmente, até a lavratura da escritura de venda e compra (conforme adiante indicada), com a execução e com os custos relacionados as manutenções/correções necessárias e definitivas nas telhas, zenitais, calhas, lanternins, rufos, arremates e linha de vida do IMÓVEL mencionadas no relatório nº41.501/23 realizado pela empresa Amaral D'Avila ("Obras de Reparo"). O relatório poderá ser atualizado na *due diligence*. As obras serão entendidas como finalizadas e entregues após a realização de novo relatório que ateste as condições da construção, de forma satisfatória.

A. Descrição do ATIVO

- Centro Logístico Renault – Quatro Barras/PR (IMÓVEL ou ATIVO), localizado à Rua Nilton Esperacetta, Bairro Ayrton Loyola, Quatro Barras - PR, CEP 83420-000.
- O IMÓVEL está devidamente registrado, em área maior, sob as matrículas nº 10.569, 10.570 e 15.363, todas do Cartório de Registro de Imóveis Comarca da Região Metropolitana de Curitiba e Foro Regional de Campina Grande do Sul.
- O VENDEDOR declara possuir a propriedade parcial das matrículas acima mencionadas, no entanto, garante que a fração ideal que possui corresponde a, no mínimo, a área do Centro Logístico. Nesse sentido, o VENDEDOR se responsabiliza integralmente por todas as providências necessárias para que haja a extinção do atual condomínio civil e desmembramento da área do Centro Logístico, de modo que a COMPRADORA, se aperfeiçoada a compra, seja proprietária de 100% da área do Centro Logístico.
- O IMÓVEL possui área construída de aproximadamente 66.946 m² (sessenta e seis mil novecentos e quarenta e seis metros quadrados) e aproximadamente 249.303 m² (duzentos e quarenta e nove mil e trezentos e três metros quadrados) de área total de terreno.
- A COMPRADORA poderá investir até, no máximo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para fazer obras de adequações/renovações para que o IMÓVEL esteja apto a receber novos inquilinos ou para manutenção da atual locação.
- O IMÓVEL está atualmente 100% locado para Renault do Brasil Comercio e Participações Ltda.
- As áreas totais e informações registrais do IMÓVEL, as condições e termos do contrato de locação e demais informações serão objeto e devidamente avaliadas na fase de *due diligence*.

B. Contrato com Pessoa a Declarar

A TELLUS indicará no ato da escritura pública de Compra e Venda ("ECV") a(s) pessoa(s) ou empresa(s) que deve(m) adquirir o IMÓVEL e/ou assumir as obrigações decorrentes da presente opção em seu lugar, inclusive Sociedade de



Propósito Específico (“SPE”) ou Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”), constituídos com a finalidade de operar o empreendimento imobiliário (“Contrato com pessoa solvente a declarar”).

C. Condições Comerciais

Uma vez superadas as Condições Precedentes elencadas no item C.1. abaixo, as Partes celebrarão um CCV cujo objeto será a compra e venda total do IMÓVEL de propriedade do VENDEDOR pelo valor total de **R\$ 186.800.000,00** (*cento e oitenta e seis milhões e oitocentos mil reais*), irrealizáveis (“PREÇO”). O PREÇO será pago da seguinte forma:

- **Sinal:**

R\$ 74.720.000,00 (setenta e quatro milhões, setecentos e vinte mil reais) a ser pago em até 05 (cinco) dias após conclusão satisfatória de Due Diligence e superação de todas as condições precedentes que venham a ser estabelecidas no CCV, concomitantemente à lavratura da ECV, momento a partir do qual a propriedade e a posse indireta do “IMÓVEL” serão transferidas à COMPRADORA, inclusive em relação ao direito de recebimento e percepção integral dos valores de aluguel e acessórios;

- **Saldo:**

- a) R\$ 18.680.000,00 (dezoito milhões, seiscentos e oitenta mil reais) a ser pago 06 (seis) meses após pagamento do sinal;
- b) R\$ 93.400.000,00 (noventa e três milhões e quatrocentos mil reais) a ser pago 12 (doze) meses após pagamento do sinal.

Considerando que a ECV será lavrada antes da quitação integral do PREÇO, as Partes definirão a estrutura jurídica mais adequada, que será estabelecida no CCV.

C1. Do bônus sobre locação

O VENDEDOR fará jus ao recebimento de um ajuste de preço, como bônus de locação (“Bônus de Locação”) caso, cumulativamente: (a) mantenha a locação com a Renault, após o escoamento do prazo previsto para a locação atípica; e (b) haja revisão e ajuste do valor do aluguel nos valores e regras abaixo indicados, para o prazo previsto para locação típica, a ser mantida, no mínimo, por 5 (cinco) anos (“Novo Contrato de Locação”).

O Bônus de Locação será variável conforme o valor obtido e formalizado no respectivo Contrato de Locação do valor médio do aluguel do IMÓVEL, conforme a tabela (“Tabela”) abaixo:

<i>Valor de Aluguel Médio da Área Construída</i>	<i>Acréscimo ao Preço - Bônus de Locação</i>
<i>Entre R\$28,01/m² e R\$29,00/m²</i>	<i>R\$ 2.950.000,00</i>
<i>Entre R\$29,01/m² e R30,00/m²</i>	<i>R\$ 7.500.000,00</i>
<i>Entre R\$30,01/m² e R\$31,00/m²</i>	<i>R\$ 9.000.000,00</i>
<i>Entre R\$31,01/m² e R\$32,00/m²</i>	<i>R\$ 11.500.000,00</i>
<i>Acima de R\$32,01/m²</i>	<i>R\$ 14.250.000,00</i>

As Partes definem que o valor médio do aluguel é caracterizado pelo valor recebido de aluguel pela COMPRADORA e a ABL (Área Bruta Locável) ocupada pela inquilina à época da medição (“Valor Médio de Aluguel”). Além disso, as Partes definem que para cálculo do Valor Médio de Aluguel serão considerados quaisquer eventuais descontos e carências concedidos no período.

O Bônus de Locação será calculado com base no Valor Médio de Aluguel dos primeiros 3 (três) anos do novo Contrato de Locação, que, para efeitos de pagamento do Bônus de Locação, deverá ser firmado em até 12 (doze) meses da assinatura do CCV. Ademais, o Bônus de Locação será calculado com base na ABL atual do IMÓVEL (ou seja, não contempla hipóteses de expansão de área locada).

Caso o IMÓVEL não esteja 100% (cem por cento) alugado à Renault, eventual bônus aferido será devido proporcionalmente à área locada, conforme fórmulas abaixo:

$$\text{Aluguel Médio} = \frac{\text{Valor Recebido}}{\text{Área Locada (m}^2\text{)}}$$

$$\text{Bônus} = \text{Acréscimo ao preço} \times \frac{\text{Área locada}}{\text{Área total}}$$

O pagamento do Bônus de Locação deverá ser feito à vista, em até 20 (vinte) dias contados do 12º (décimo segundo) mês aniversário e data do pagamento de sinal. Os valores da Tabela serão reajustados desde a data da assinatura do CCV até o pagamento do Bônus de Locação, utilizando-se o índice IPCA-1.

C.2. Condições Precedentes

A aquisição do ATIVO pela COMPRADORA estará sujeita à superação das seguintes condições precedentes, nos termos do art. 125 do Código Civil, de maneira cumulativa, observado para todas as condições precedentes o prazo previsto no item D, abaixo: (i) resultado satisfatório da análise dos documentos relacionados ao IMÓVEL, proprietários e antecessores nos últimos vinte anos, a serem fornecidos pelo VENDEDOR (*Due Diligence legal*); (ii) aprovação da operação pelo comitê de investimentos da TELLUS; (iii) resultado satisfatório da diligência técnica e ambiental e (vi) renúncia do direito de preferência pelos atuais inquilinos.

D. *Due Diligence*

O VENDEDOR providenciará e entregará à COMPRADORA toda a documentação necessária para a análise da situação jurídica do VENDEDOR e do ATIVO, em lista a ser enviada oportunamente, de forma que ela possa verificar e confirmar a precisão das informações fornecidas, incluindo áreas, propriedade, projetos, aprovações, licenças, as restrições urbanísticas e administrativas existentes, assim como confirmar a inexistência de quaisquer passivos e contingências de natureza civil, fiscal, trabalhista, previdenciária e penal que possam trazer risco à aquisição do ATIVO pela COMPRADORA.

Além da *due diligence* legal mencionada no parágrafo acima, a ser realizada, durante o período de vigência deste Termo, a COMPRADORA realizará, por si ou terceiros por ela contratados, às suas expensas, a análise técnica e ambiental do ATIVO a fim de decidir pela sua aquisição, bem como para poder propor uma estrutura de negócio que melhor atenda aos seus interesses.

Quando da realização da *due diligence* técnica e ambiental, a COMPRADORA realizará as análises complementares que entender necessárias, inclusive a investigação ambiental confirmatória, comprometendo-se a preservar fisicamente as propriedades que serão examinadas, sendo certo que eventuais passivos ambientais identificados no IMÓVEL terão sua remediação avaliada e quantificada e os valores relativos à remediação serão abatidos do preço indicado no item C acima.

O presente documento é tão somente um Termo de Exclusividade. Após a conclusão da diligência legal, técnica e ambiental, caso a COMPRADORA opte pelo prosseguimento da transação, as Partes assinarão o CCV, do qual constarão as condições que deverão ser superadas para implementação definitiva do negócio, a critério da COMPRADORA.

A partir da data da posse direta do IMÓVEL pela COMPRADORA, passará à responsabilidade exclusiva desta (COMPRADORA) o pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, que incidem ou venham incidir sobre o IMÓVEL, ainda que lançados em nome de terceiros ou do VENDEDOR, ficando sob responsabilidade deste (VENDEDOR) os impostos, taxas e contribuições fiscais anteriores àquela data, ainda que as cobranças venham ocorrer posteriormente. A posse do IMÓVEL será transmitida à COMPRADORA no momento da celebração do CCV.



E. Período de Vigência

O presente termo de exclusividade vigorará por 90 (noventa) dias úteis contados de sua assinatura com o “De acordo” do VENDEDOR, e recebimento da via física ou digital assinada podendo ser prorrogado pelo mesmo período, desde que de comum acordo entre as partes. Até o fim do prazo do período de exclusividade a COMPRADORA irá decidir sobre a aquisição do ATIVO e caso decida prosseguir, as partes assinarão o CCV e a COMPRADORA realizará os pagamentos conforme cláusula C.

F. Regras do Termo de Exclusividade

Durante a vigência do período de exclusividade, o VENDEDOR não poderá:

- (i) oferecer o ATIVO à venda ou de qualquer outra forma dispor da propriedade;
- (ii) negociar ou discutir nenhuma venda, *joint venture* ou qualquer transação similar relacionada ao ATIVO com qualquer pessoa ou sociedade (que não seja a COMPRADORA ou seus respectivos agentes ou representantes), exceto a discussão deste projeto de venda com os empregados e intermediário de vendas, além dos advogados ou outras pessoas indicadas pela COMPRADORA;
- (iii) receber ou solicitar nenhuma proposta de qualquer pessoa ou sociedade, que não a COMPRADORA, com relação à Transação, ou disponibilizar qualquer informação relativa ao ATIVO ou de qualquer outra forma cooperar com qualquer pessoa ou sociedade, que não a COMPRADORA, exceto a discussão deste projeto de venda com os empregados e intermediário de vendas além dos advogados ou outras pessoas indicadas pela COMPRADORA;
- (iv) assinar contratos de locação sem o prévio aceite da COMPRADORA;
- (v) renegociar os contratos de locação com os atuais inquilinos, se aplicável, sem prévio aceite da COMPRADORA.

G. Custos da Transação

Cada parte arcará com as despesas relacionadas com os procedimentos necessários para o desempenho das respectivas obrigações, bem como o pagamento dos profissionais ou empresas contratadas por cada uma delas.

H. Corretagem

O VENDEDOR será unicamente responsável pelo pagamento integral da comissão de corretagem ao intermediador, se houver.



I. Validade

A presente proposta será válida até 30 de setembro de 2025.

J. Custos da *Due Diligence* e ITBI

A COMPRADORA arcará com os custos relacionados com a realização da análise técnica e ambiental, assim como com os custos do tabelião de notas e pagamento do imposto de transmissão do ATIVO (ITBI). O VENDEDOR, por sua vez, arcará com os custos com a disponibilização da documentação necessária à realização da *due diligence* legal.

As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Brasil, para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos sobre o presente Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Atenciosamente,

Assinado por:

F301120AD696479...

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

Nome: André Ferreira de Abreu Pereira

CPF: 283.724.328-05

De Acordo em ____ de _____ de 2025

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM QUATRO BARRAS

por sua instituição administradora **VOTORANTIM ASSET D.T.V.M Ltda.**

Nome:

CPF:

Testemunhas:

1. _____
Nome:
CPF:

2. _____
Nome:
CPF:

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9CB83A67-9ACF-4A0C-B3E0-D8F8896485F0	Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: 250819_Proposta_CD Renault_Tivio_Earn Out - 22.08.2025.pdf	
Envelope fonte:	
Documentar páginas: 7	Assinaturas: 1
Certificar páginas: 4	Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado	Remetente do envelope:
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado	Paula Carlini
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	Av. Brigadeiro Faria Lima, 2055 – conjunto 42 – 4ºandar
	SP, São Paulo 01452-001
	paula.carlini@tellus.com.br
	Endereço IP: 179.191.125.90

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Paula Carlini	Local: DocuSign
22/08/2025 14:17:17	paula.carlini@tellus.com.br	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
André Ferreira de Abreu Pereira andre@tellus.com.br Sócio Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por:  F391120AD696479... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.125.90	Enviado: 22/08/2025 14:18:35 Visualizado: 22/08/2025 14:19:48 Assinado: 22/08/2025 14:20:00

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 22/08/2025 14:19:48
ID: cb13b053-216c-4531-9ccf-5abe76e51ac6

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	22/08/2025 14:18:35
Entrega certificada	Segurança verificada	22/08/2025 14:19:48
Assinatura concluída	Segurança verificada	22/08/2025 14:20:00
Concluído	Segurança verificada	22/08/2025 14:20:00
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a Tellus poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0,00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a Tellus:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: barbara.luz@tellus.com.br

Para informar seu novo endereço de e-mail a Tellus:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço barbara.luz@tellus.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. barbara.luz@tellus.com.br

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a Tellus:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para barbara.luz@tellus.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a Tellus:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para barbara.luz@tellus.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a Tellus conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por Tellus durante o curso do meu relacionamento com você.