Docusign Envelope ID: 3408F63C-6F20-45AD-BECB-01EF5E074796

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
D3 TZI DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 52.589.406/0001-55
("Fundo")

REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2026
("Assembleia Geral")

01. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 20 de fevereiro de 2026, às 17:00 horas, de forma não presencial, pela **CBSF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.829.992/0001-86 ("Administradora" e "Custodiante").

02. CONVOCAÇÃO: Convocação dispensada devido ao comparecimento da totalidade dos cotistas do Fundo, nos termos do artigo 72, §7º, da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("RCVM 175").

03. MESA: Presidente: Leandro Sutili; e Secretário: Mateus Alves.

04. PRESENÇA: Presentes **(i)** o representante legal da Administradora; **(ii)** o representante legal da **D3 CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sediada na Rua Fidêncio Ramos, 101, Vila Olímpia, São Paulo/SP, cep: 04551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.132.644/0001-10, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 20.003, de 26 de julho de 2022 ("Gestora"); **(iii)** os representantes legais da **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sediada na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-060 instituição financeira inscrita no CNPJ sob o n° 41.592.532/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CMV") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório nº 19.203, de 26.10.2021 ("Nova Administradora" e "Nova Custodiante", conforme aplicável); e **(iv)** cotistas titulares de 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo em circulação ("Cotistas").

05. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre **(i)** a aprovação de todas as demonstrações financeiras e pareceres dos auditores independentes emitidos até a Data da Transferência, conforme termo definido abaixo; **(ii)** a substituição da atual administradora, controladora, escrituradora, custodiante e distribuidora do Fundo pela Nova Administradora; **(iii)** caso aprovado o item (ii) da ordem do dia, deliberar sobre a forma e condições de transferência; **(iv)** a contratação de serviços de auditoria do Fundo para o período compreendido entre o seu último balanço patrimonial até a data de transferência dos serviços de administração, controladora, escrituração, distribuição e gestão do Fundo; **(v)** a alteração e consolidação do Regulamento, inclusive no que tange à: (a) substituição das referências aos atuais prestadores de serviços do Fundo; (b) atualização, se necessário, dos dados cadastrais e institucionais dos prestadores de serviços do Fundo; e (c) promoção de ajustes formais de redação, sem alteração do objetivo, da política de investimentos, do público-alvo ou de quaisquer outras características estruturais do Fundo, salvo na medida estritamente necessária para refletir a substituição ora aprovada; e **(vi)** a autorização à Administradora, à Nova Administradora e à Gestora a tomarem todas as providências para implementação das deliberações aprovadas por meio desta Assembleia Geral.

06. DELIBERAÇÕES: Instalada validamente a assembleia, os Cotistas, sem quaisquer restrições ou ressalvas:

6.1. **Aprovaram** todas as demonstrações financeiras e pareceres dos auditores independentes emitidos até a Data da Transferência.

6.2. **Aprovaram** a substituição da atual administradora, controladora, escrituradora, custodiante e distribuidora do Fundo pela Nova Administradora a partir da abertura do dia **02 de março de 2026** ("Data da Transferência") utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em **27 de fevereiro de 2026** ("Data-Base"). A Nova

Docusign Envelope ID: 3408F63C-6F20-45AD-BECB-01EF5E074796

Administradora, por meio de seus representantes legais ao final assinados, declarou aceitar desempenhar as funções acima indicadas a partir da Data da Transferência.

6.3. **Aprovaram** as condições da transferência nos termos que seguem:

6.3.1. A Administradora assume a responsabilidade por transferir a totalidade dos ativos financeiros, valores mobiliários e valores em caixa detidos pelo Fundo, se houver, considerando o valor da cota de fechamento, deduzida a taxa de administração eventualmente pendente de pagamento, se existir, e as demais despesas devidas pelo Fundo até a Data de Transferência, inclusive, calculadas de forma pro *rata temporis*, considerando o número de dias úteis até a Data de Transferência, inclusive, que serão pagas à Administradora ou a quem for devido tal pagamento até a Data de Transferência.

6.3.2. A alteração dos prestadores de serviços ora aprovada abrange a integralidade das funções, incluindo, mas não se limitando: (a) a representação do Fundo perante órgãos reguladores, autorreguladores, entidades de mercado e terceiros em geral; (b) a apuração e divulgação do valor da cota e do patrimônio líquido; (c) a elaboração, manutenção e guarda de documentos, informações e demonstrações contábeis; (d) o cumprimento de obrigações fiscais, regulatórias e operacionais; e (e) a observância das demais responsabilidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

6.3.3. Compete à Nova Administradora: (a) confirmar, no sistema de recebimento de informações da CVM, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo, tão logo a Administradora faça a disponibilização do Fundo perante a CVM; (b) postar, no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, todos os documentos relativos à referida transferência, inclusive o exemplar do novo Regulamento do Fundo, consolidando as alterações efetuadas, conforme anexo à presente ata, e o prospecto atualizado do Fundo, se houver; e (c) comunicar à Anbima – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais que passará a exercer as atividades de administração do Fundo.

6.3.4. Os cotistas, neste ato, aprovam todos os atos de administração e gestão do Fundo praticados pela Administradora e pela Gestora no período em que o Fundo esteve, respectivamente, sob sua administração e gestão até a Data da Transferência, dando-lhes ampla, total e irrestrita quitação.

6.3.5. Competirá à Administradora, ainda, enviar aos cotistas do Fundo, no prazo regulamentar, 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, informe de rendimentos (se aplicável), dentre outros exigidos pela legislação.

6.3.6. Decidiram os presentes 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, e incorridas até a Data da Transferência, deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até aquela data e, se ainda não tiverem sido pagas, correrão por conta do Fundo e serão pagas mediante solicitação e comprovação da Administradora perante a Nova Administradora, a qual providenciará os pagamentos com base na documentação apresentada.

6.3.7. A Administradora permanecerá responsável perante os órgãos fiscalizadores e reguladores por todos os atos por ela praticados e/ou originados na administração do Fundo até a data da decretação da liquidação extrajudicial da Administradora.

6.3.8. A Administradora obriga-se a entregar à Nova Administradora:

a) no prazo de até 1 (um) dia útil antes da Data da Transferência, uma via original da presente ata, devidamente assinada, bem como protocolá-la nos sistemas disponibilizados pela CVM.

Docusign Envelope ID: 3408F63C-6F20-45AD-BECB-01EF5E074796

b) cópia digitalizada de todo o acervo documental e societário do Fundo, incluindo, sem limitação, as informações exigidas pelo Código Anbima de Administração de Recursos de Terceiros, atas de assembleias de Cotistas, regulamentos, atas de reunião de comitê de investimentos e comunicados de abertura, prorrogação e encerramento de oferta, se houver, bem como os documentos referentes aos Cotistas e aos ativos do Fundo, bem como de quaisquer instrumentos ou contratos de prestação de serviços vigentes em que o Fundo figure como parte ou interveniente anuente inerente ao período em que esteve sob sua administração.

c) a Administradora enviará à Nova Administradora a relação dos Cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória, se houver.

d) a Administradora enviará à Nova Administradora as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os históricos de cotas e patrimônio líquido, movimentações do passivo, e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos aos quais o Fundo se sujeitou.

e) os registros da base cadastral dos cotistas do Fundo (nome e CPF/CNPJ), cópia simples: (a) das fichas cadastrais dos Cotistas, devidamente preenchidas e assinadas; (b) dos documentos pessoais dos Cotistas (tais como RG, CPF/CNPJ e comprovante de endereço); e (c) dos demais documentos assinados pelos Cotistas, tais como termo de adesão, termo de ciência de risco de crédito, declaração de investidor qualificado e/ou profissional, conforme o caso, boletim de subscrição. A posição e histórico de movimentação dos cotistas do Fundo, incluindo sua situação fiscal e, ainda, a cópia dos documentos que amparam eventuais bloqueios de cotas do Fundo.

f) no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da Data de Transferência, deverá ser levantado balancete devidamente auditados pelos auditores independentes contratados pela Administradora, relativo às demonstrações contábeis e contas do Fundo, com base no encerramento do último exercício social, bem como a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado na Data da Transferência, a ser entregue à Nova administradora no prazo de 90 (noventa) dias a contar da Data de Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data de Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo.

g) no prazo de até 1 (um) dia útil antes da Data da Transferência, os códigos do Fundo na Anbima.

h) na Data da Transferência, as contas do Fundo na B3 e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, se houver.

i) em se tratando de fundo fechado, a Administradora realizará o encerramento de quaisquer distribuições públicas de cotas em aberto, se houver.

j) a Administradora se responsabiliza, ainda: (a) pela preparação e envio à Nova Administradora do razão do Fundo referente ao último mês em que esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo relativamente ao dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência; (b) em até 30 (trinta) dias após a Data da Transferência, o razão, o balancete referente à posição diária da carteira, relativamente ao dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência; (c) preparação e envio, à RFB, da Declaração de Imposto de Renda retido na Fonte relativa ao período até a Data de Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração; (d) preparação e envio, aos Cotistas, do informe de rendimentos do Fundo, relativo ao período em que o Fundo esteve sob a sua administração; (e) enviar à Nova Administradora, desde o 7º (sétimo) dia útil, diariamente, até o fechamento do 1º (primeiro) dia útil anterior à Data de Transferência, as informações dos ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, posição de estoque, demonstrativos de caixa, extratos das clearings (B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, SOMA, CBLC) e relatórios de posições dos depósitos em margem, caso existam, bem como todo o acervo de documentos pertinentes aos ativos pertencentes ao Fundo; (f) e encaminhar, na Data de Transferência, a posição de estoque referente ao fechamento do dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência.

Docusign Envelope ID: 3408F63C-6F20-45AD-BECB-01EF5E074796

k) a não entrega dos documentos previstos nesta ata, dentro dos prazos definidos, não são hipóteses de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pela Nova Administradora.

l) a Administradora, bem como os responsáveis pelas atividades do Fundo perante a CVM e a Secretaria da Receita Federal do Brasil, ficam, a partir da Data da Transferência, exonerados de suas obrigações, sendo respectivamente substituídos pela Nova Administradora e por seus respectivos diretores.

m) a Nova Administradora se compromete a substituir o representante legal do Fundo perante a CVM a partir da Data de Transferência.

n) a Nova Administradora se compromete a substituir o representante legal do Fundo como responsável pelo Fundo perante a Receita Federal do Brasil RFB.

6.4. **Aprovaram** a contratação de auditor independente devidamente habilitado para tanto, para a prestação dos serviços de auditoria do período compreendido entre o seu último Balanço Patrimonial até a data de transferência dos serviços de administração, gestão, controladoria, distribuição, custódia e escrituração do Fundo.

6.5. **Aprovaram**, neste ato, alteração, bem como a consolidação do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar nos exatos termos do Regulamento anexo que inclui, mas não se limita à (a) substituição das referências aos atuais prestadores de serviços do Fundo; (b) atualização, se necessário, dos dados cadastrais e institucionais dos prestadores de serviços do Fundo; e (c) promoção de ajustes formais de redação, sem alteração do objetivo, da política de investimentos, do público-alvo ou de quaisquer outras características estruturais do Fundo, salvo na medida estritamente necessária para refletir a substituição ora aprovada.

6.5.1. O novo Regulamento do Fundo passará a vigorar, na íntegra, a partir da Data da Transferência, conforme texto lido, aprovado neste ato e anexo à presente ata, sendo certo que a Administradora não tem qualquer responsabilidade sobre os termos e condições estabelecidos no mesmo.

6.6. **Aprovaram** a autorização à Administradora, à Nova Administradora e à Gestora a tomarem todas as providências para implementação das deliberações aprovadas por meio desta Assembleia Geral.

6.6.1. Os cotistas neste ato, representando a totalidade das cotas emitidas, declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas, dispensam a Administradora do envio do resumo da deliberação da presente ata e conferem expressa anuência para que a Ata seja formalizada por meio de assinaturas eletrônicas, nos termos do artigo 10, da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, em casos de contingência, ser firmado de forma impressa.

6.6.2. Os Cotistas, por unanimidade, declaram, reconhecem e concordam que: (i) a Administradora, no período em que exerceu a administração fiduciária do Fundo, desempenhou suas funções nos estritos termos da regulamentação aplicável e do Regulamento do Fundo; (ii) não possuem, nesta data, qualquer reivindicação, pretensão, crédito, direito de regresso, ação de responsabilidade, judicial ou extrajudicial, presente ou futura, de qualquer natureza, contra a Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionada direta ou indiretamente ao exercício da administração fiduciária do Fundo até a Data da Transferência; e (iii) conferem à Administradora plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação, para todos os fins de direito, relativamente a quaisquer obrigações, deveres, responsabilidades, contingências, custos, despesas ou passivos, conhecidos ou desconhecidos, que decorram, direta ou indiretamente, de fatos, atos ou omissões ocorridos até a Data da Transferência, observados os limites da legislação e da regulamentação aplicáveis, para nada mais reclamarem ou exigirem em face da Administradora, em via judicial ou administrativa, seja a que título for, exceto quanto à eventual liberação de saldo residual do Fundo, à Nova Administradora, o que fica, desde já, condicionado aos trâmites definidos em sede da Liquidação Extrajudicial do Administradora.

6.6.3. Os Cotistas, ainda, reconhecem que todas as responsabilidades relativas à administração fiduciária do Fundo a partir da Data da Transferência serão integral e exclusivamente assumidas pela Nova Administradora, inexistindo,

Docusign Envelope ID: 3408F63C-6F20-45AD-BECB-01EF5E074796

em relação à Administradora, qualquer obrigação remanescente de natureza operacional, documental, informacional, contábil, fiscal, regulatória ou de suporte aos prestadores de serviços do Fundo, de modo que renunciam a quaisquer eventuais direitos decorrentes, reconhecendo não haver mais qualquer obrigação a ser satisfeita pela Administradora.

6.6.4. Neste ato, a Nova Administradora declara-se ciente do inteiro teor dos termos a que se referem os Comunicados do Banco Central do Brasil, registrados sob os nºs n° 44.234, 44.235, 44.236, 44.237 e 44.238, todos de 18 de novembro de 2025.

Os presentes declaram a veracidade de seus endereços eletrônicos, bem como autorizam o uso para todos os atos diretamente relacionados a este instrumento, conforme a regulamentação aplicável. Ao assinarem por meio de assinaturas eletrônicas, as partes declaram a integridade, autenticidade e regularidade da Ata.

07. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Presidente ofereceu a palavra aos presentes, não havendo manifestações adicionais. Encerrou-se a assembleia, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada pelos membros da mesa e demais participantes.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2026

Assinado por: Leandro Sutili Pereira
303F943136FF4E3...

Leandro Sutili
Presidente

Assinado por: Mateus Alves
CC1ED907DA2349A...

Mateus Alves
Secretário

Assinado por: Antônio Pereira de Souza
85CE9A30DED548D...

CBSF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL
Administradora e Custodiante

DocuSigned by: Rafael Takeo Kiyuna
CACA522F03AB4A2...

Assinado por: Rodrigo Grossi Leopoldino
BDECAB5CC7484BE...

D3 CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Gestora

Assinado por: Alexandre Guilger Despontin
DD0D7308D035482...

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Nova Administradora e Nova Custodiante

Docusign Envelope ID: 3408F63C-6F20-45AD-BECB-01EF5E074796

Em Liquidação Extrajudicial

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
D3 TZI DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 52.589.406/0001-55
("Fundo")

REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2026
("Assembleia Geral")

Anexo I - Novo Regulamento