INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO
THERAS NPL- ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº (em constituição)

Por meio deste instrumento, a **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, localizada na Rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.063.256/0001-27, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato nº 13.091 de 24 de junho de 2013 **("Administradora")** e a **TERRA GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534- 000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.274.737/0001-42, devidamente autorizada a prestar os serviços de gestão de carteiras de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 19.532, de 01 de fevereiro de 2022 **("Gestora")** e quando em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais", na qualidade de prestadores de serviços essenciais do **THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), **RESOLVEM**:

1. **CONSTITUIR** um fundo de investimento em direitos creditórios nos termos da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 e seu Anexo Normativo II, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, que será denominado **THERAS NPL- ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo");

2. Aprovar a 1ª (primeira) emissão de até 5.000 (cinco mil) cotas da subclasse júnior, totalizando o montante de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a qual será objeto de oferta pública, realizada por meio de registro na CVM sob regime de rito automático, nos termos do artigo 26, item VI, alínea "(a)" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, bem como às demais características estão previstas no Suplemento anexo ao presente instrumento (Anexo I); e

3. Designar como diretor responsável pela representação do Fundo perante a CVM o Sr. **LUIZ ÁLVARO DE PAIVA FERREIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.383.932, expedido pela SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 049.035.538-25, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000;

4. Para prestar os serviços de distribuição, escrituração e controladoria das cotas do Fundo, designar a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 8º andar, na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº. 03.751.794/0001-13, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de custódia qualificada por meio do Ato Declaratório nº 14.300 de 01 de julho de 2015 ("Escriturador");

5. Para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo a Administradora contratará empresa de Auditoria Independente devidamente credenciada perante a CVM; e

6. Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, na forma do Anexo II ao presente instrumento.

Submeter, à CVM, este instrumento e os demais documentos e informações exigidos pela Resolução CVM nº 175 para o registro de funcionamento do Fundo.

O presente instrumento será celebrado eletronicamente, nos termos do Artigo 10, §2º, da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do qual o(s) signatário(s) declara(m) possuir total conhecimento, utiliza-se e se reconhece como válida qualquer forma de comprovação, em formato eletrônico, da anuência aos termos e condições pactuados no âmbito deste instrumento, incluindo, mas não se limitando aos certificados digitais emitidos no âmbito da Infraestrutura de Chaves Pública Brasileira (ICP-Brasil) ou por outros meios de comprovação de autoria e integridade de documentos assinados de forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação ao(s) signatário(s), sendo certo que eventual divergência entre a data deste instrumento e as datas que figurem nos elementos indicativos de sua formalização eletrônica ou digital existe apenas em virtude de procedimentos formais, valendo, para todos os fins de direito, a data deste instrumento para regular todos os seus efeitos.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado.

São Paulo, 16 de março de 2026

assinado eletronicamente

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Administradora

assinado eletronicamente

TERRA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora

ANEXO I

APÊNDICE DE COTAS SUBORDINADAS JUNIORES

APÊNDICE DA 1ª EMISSÃO DE COTAS SUBORDINADAS JUNIORES DA CLASSE ÚNICA DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FUNDO")

A 1ª (primeira) emissão da Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior da Classe única do THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o n.º [em constituição] ("FUNDO"), terá as seguintes características, permanecendo inalterados os demais direitos e obrigações das Cotas Subordinadas Júnior, nos termos do regulamento do FUNDO ("Regulamento") e deste Apêndice.

(i) Serão emitidas, nos termos deste Apêndice e do Regulamento, 5.000 (cinco mil) Cotas Juniores da 1ª Emissão, com valor unitário, na presente data, de R$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Unitário de Emissão"), a ser realizada mediante oferta pública, realizada por meio de registro na CVM sob regime de rito automático, nos termos do artigo 26, item VI, alínea "(a)" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, destinada exclusivamente a investidores profissionais.

(ii) A data de emissão das Cotas Juniores da 1ª Emissão será a data da primeira integralização das Cotas Subordinadas Juniores da 1ª (primeira) emissão da 1ª, com prazo de duração indeterminado.

(iii) As Cotas Subordinadas Juniores não possuem rentabilidade definida.

(iv) Se o patrimônio do Fundo permitir, as Cotas Subordinadas Juniores serão amortizadas (excesso de subordinação), em moeda corrente nacional, observado o disposto no Regulamento.

(v) Quando não aqui expressamente definidos, os termos definidos utilizados neste Apêndice terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

(vi) O presente Apêndice, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Apêndice. As Cotas Juniores terão as características, poderes, direitos, prerrogativas, privilégios, deveres e obrigações atribuídas à Subclasse de Cotas Subordinadas Juniores pelo Regulamento.

São Paulo, 16 de março de 2026

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

THERAS NPL- ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº (em constituição)

ANEXO II – REGULAMENTO

(Inicia-se intencionalmente na próxima página)