VGS Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada CNPJ nº 19.267.845/0001-76

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A – CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2025

Ref.: Relatório nº 2632E-043-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 – 12º andar, Itaim Bibi – São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Ao Administrador e aos Cotistas do
VGS Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do VGS Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, ("Fundo"), que compreendem a demonstração do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as principais políticas contábeis e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do VGS Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, em 31 de dezembro de 2025, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.
Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras".
Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

Ênfase

Reapresentação das demonstrações financeiras

A Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis descreve o refazimento e a reapresentação das demonstrações financeiras do Fundo de 31 de dezembro de 2024 em decorrência de ajuste relacionado ao reconhecimento e à contabilização da propriedade para investimento, conforme os requisitos da NBC TG 23 (R2) – Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro. As citadas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas anteriormente por outro auditor independente, cujo relatório de auditoria, emitido em 28 de março de 2025, não continha modificação. Nesta data esse novo relatório de auditoria sobre as citadas demonstrações financeiras do Fundo (que substitui o relatório anteriormente emitido). Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Propriedade para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 5)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detinha o montante de R$ 100.577 mil, o equivalente a 98,71% do seu Patrimônio Líquido, investido em propriedades para investimento, representadas por empreendimentos imobiliários comerciais do tipo corporativo, as quais estão avaliadas pelo valor justo. Deste modo, em nosso julgamento os riscos mais significativos são a mensuração do valor justo e a existência desses ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise da matrícula atualizada do imóvel; **(iii)** envolvimento dos nossos especialistas em finanças corporativas para revisão dos laudos a valor justo das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções de fluxo de caixa descontado; **(iv)** exame da liquidação financeira para os valores realizados durante o exercício; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para mensuração da propriedade para investimento e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 28 de março de 2025, contendo opinião sem modificações.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de março de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Bruna Campos Peagno
Contadora CRC 1SP-294.016/O-0

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados

VGS Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 19.267.845/0001-76)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	**4**				
Disponível		1	0,00%	-	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		1.422	1,40%	765	0,81%
		1.423	**1,40%**	**765**	**0,81%**
Contas a receber					
Aluguéis a receber	**6**	631	0,62%	400	0,42%
		631	**0,62%**	**400**	**0,42%**
Total ativo circulante		**2.054**	**2,02%**	**1.165**	**1,23%**
Não circulante					
Investimento					
Propriedades para investimento	**5**				
Imóveis acabados		42.743	41,95%	39.534	41,80%
Ajuste de avaliação ao valor justo		57.834	56,76%	53.957	57,04%
		100.577	**98,71%**	**93.491**	**98,84%**
Total ativo não circulante		**100.577**	**98,71%**	**93.491**	**98,84%**
Total do ativo		**102.631**	**100,73%**	**94.656**	**100,07%**

Passivo		31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	**14**	657	0,64%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	**11**	17	0,02%	16	0,02%
Auditoria e custódia		50	0,05%	37	0,04%
Consultoria e assessoria	**11**	6	0,01%	11	0,01%
Provisões e contas a pagar		8	0,01%	2	0,00%
		738	**0,73%**	**66**	**0,07%**
Total do passivo		**738**	**0,73%**	**66**	**0,07%**
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		36.933	36,25%	36.933	39,05%
Amortização de cotas		(7.402)	(7,26%)	(7.402)	(7,83%)
Distribuição de rendimentos a cotistas		(48.687)	(47,79%)	(45.174)	(47,76%)
Lucros acumulados		121.049	118,80%	110.233	116,54%
Total do patrimônio líquido	**10**	**101.893**	**100,00%**	**94.590**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**102.631**	**100,73%**	**94.656**	**100,07%**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

VGS Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 19.267.845/0001-76)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto lucro (prejuízo) por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Notas explicativas	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	**7**	4.667	4.679
		4.667	**4.679**
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	**5.2**	4.086	5.906
Ajuste resultados de exercicios anteriores		3.000	-
		7.086	**5.906**
Resultado líquido de propriedades para investimento		**11.753**	**10.585**
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		250	5
	4	**250**	**5**
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	**11 e 13**	(208)	(248)
Despesa de consultoria	**11 e 13**	(776)	(55)
Despesas de auditoria e custódia	**13**	(33)	(37)
Taxa de fiscalização da CVM	**13**	(20)	(20)
Outras receitas (despesas) operacionais	**13**	(150)	(65)
		(1.187)	**(425)**
Resultado do exercício		**10.816**	**10.165**
Quantidade de cotas em circulação	**10**	**28.542,61**	**28.542,61**
Lucro (Prejuízo) por cota - R$		**378,94**	**356,13**
Valor patrimonial da cota - R$	**10**	**3.569,85**	**3.082,30**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

VGS Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 19.267.845/0001-76)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Amortização de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros (Prejuizos) acumulados	Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2023		**36.933**	**(3.850)**	**(45.174)**	**100.068**	**87.977**
Amortização de cotas	**10.3**	-	(3.552)	-	-	(3.552)
Resultado do exercício		-	-	-	10.165	10.165
Em 31 de dezembro de 2024		**36.933**	**(7.402)**	**(45.174)**	**110.233**	**94.590**
Distribuição de rendimentos	**14**	-	-	(3.513)	-	(3.513)
Resultado do exercício		-	-	-	10.816	10.816
		-	-	-		
Em 31 de dezembro de 2025		**36.933**	**(7.402)**	**(48.687)**	**121.049**	**101.893**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

VGS Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 19.267.845/0001-76)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	4.435	4.679
Rendimentos de renda fixa	250	5
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(207)	(254)
Pagamento de despesas de consultoria	(781)	(45)
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	-	-
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(20)	(36)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(20)	(20)
Pagamento de despesas diversas	(144)	(64)
Caixa líquido das atividades operacionais	**3.514**	**4.265**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	-	(3.552)
Rendimentos pagos	(2.856)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(2.856)**	**(3.552)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**658**	**714**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	765	51
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	1.423	765
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**658**	**714**
Reconciliação do lucro com o caixa líquido das atividades operacionais		
Lucros dos exercícios	**10.816**	**10.165**
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(4.086)	(5.906)
Ajuste resultados de exercicios anteriores	(3.000)	
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	(231)	-
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	15	6
Caixa líquido das atividades operacionais	**3.514**	**4.265**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis

VGS Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ 19.267.845/0001-76)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração acompanhado das demonstrações contábeis encerradas em em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reias, exceto quando indicado e outra forma)

1. Contexto operacional

O **VGS Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** ("Fundo") , é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo com prazo de indeterminado de duração, regido pelo regulamento, pela Lei nº 8.668, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, tendo o seu início de funcionamento em 12 de março de 2014.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe").

O Fundo tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, visando o ganho de capital, conforme a política de investimentos do Fundo, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente nos ativos descritos (ativos-alvos e outros ativos quando em conjunto, "ativos"): (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("ativos-alvos");

O Fundo poderá ainda investir nos seguintes ativos ("outros ativos"):

i. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário
ii. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
iii. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada
iv. cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
v. cotas de outros FII;
vi. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI");
vii. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
viii. letras hipotecárias ("LH");
ix. letras de crédito imobiliário ("LCI");
x. etras imobiliárias garantidas ("LIG");
xi. quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável.

O Fundo tem como público alvo investidores profissionais, ou seja, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A gestão do Fundo é prestada pela MMZR Gestora de Recursos LTDA instituição financeira, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 820, 20º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04534-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 39.667.665/0001-99, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 18.659 de 16 de abril de 2021.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, seguindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na preparação e elaboração das demonstrações contábeis do Fundo foram utilizadas pela Administradora premissas e estimativas de preços para a contabilização que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de março de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

3.1 Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente do recebimento ou pagamento.

3.2 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento (circulante) de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.3 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada, quando aplicável.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes conhecedoras do negócio, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes conhecedoras do negócio, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.4 Propriedades para investimento

As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializados com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas.

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

3.5 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Os ativos são demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

3.6 Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

3.7 Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)

A Administração revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em ata de assembleia de cotistas.

3.8 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações contábeis faz a segregação entre:

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem o saldo de caixa e equivalente de caixa do Fundo, conforme segue:

		31/12/2025		31/12/2024	
Instituição	**Instituição**	**Qtd.**	**Saldo**	**Qtd.**	**Saldo**
Depósitos à vista	Brl Trust DTVM	-	1	-	-
Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIF CIC RL (a)	Itau-Unibanco	17.442,80	1.422	10.692,81	765
Total		**17.442,80**	**1.423**	**10.692,81**	**765**

(a) O **Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento Financeiro do Fundo de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado: Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento)**, **CNPJ: 06.175.696/0001-73**, administrado pelo Itaú Unibanco S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 02 de julho de 2004 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é aplicar seus recursos em cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como renda fixa, as quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de outubro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 15 de janeiro de 2026, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu resultado posiitvo com cotas de fundo de renda fixa no montante de valor de R$ 250 (R$5 em 2024).

5. Propriedades para investimento

5.1. Descrição dos imóveis

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, as propriedades para investimento integrantes na carteira do Fundo, estão representadas pelos imóveis abaixo discriminados:

Em 31 de dezembro de 2025

Imóvel	Descrição do imóvel	Saldo em 31/12/2024	Ajuste	Custo	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2025
Imóvel Alameda Santos, 700 conj. 101, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 700 conjunto 101 com 08 vagas de garagens - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.223,00 m² e uma área construída de 449 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 172483.	3.235,	-	-	46	3.281
Imóvel Alameda Santos, 700 conj. 102, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 700 conjunto 102 com 08 vagas de garagens - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.223,00 m² e uma área construída de 448 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 172484.	3.219,	-	-	45	3.264
Imóvel Alameda Santos, 700 conj. 121, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 700 conjunto 121 com 08 vagas de garagens - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.223,00 m² e uma área construída de 449 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 172487.	3.235,	-	-	46	3.281
Imóvel Alameda Santos, 700 conj. 122, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 700 conjunto 122 com 08 vagas de garagens - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.223,00 m² e uma área construída de 448 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 172488.	3.219,	-	-	45	3.264
Imóvel Alameda Santos, 700 Torre Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 700, torre - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.223,00 m² e uma área construída de 482,63 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 172499.	2.695,	-	-	130	2.825

Imóvel	Descrição do imóvel	Saldo em 31/12/2024	Ajuste	Custo	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2025
Imóvel Alameda Santos, 757 conj. 31, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 757, conjuntos 31 - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.743,00 m² e uma área construída de 818 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 179805.	4.862	-	-	97	4.959
Imóvel Alameda Santos, 771, conj. .41, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 771 conjunto 41 – Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.743,00 m² e uma área construída de 482 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 163951.	3.057	-	-	30	3.087
Imóvel Alameda Santos, 771, conj. 42, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 771 conjunto 42 – Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.743,00 m² e uma área construída de 482 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 163952.	3.057	-	-	30	3.087
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 14A – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 14 A - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27074.	473	-	-	14	487
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 14B – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 14 B - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27075.	473	-	-	14	487
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 15A – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 15 A - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27079.	473	-	-	14	487
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 15B – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 15 B - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27076.	473	-	-	14	487
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 16A – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 16 A - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27077.	473	-	-	14	487
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 16B – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 16 B - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27078.	473	-	-	14	487
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1912 conj. 20, Jd. América - SP	Imóvel no Jardim América, SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1912 conjunto 20J – Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 7.221,00 m² e uma área construída de 46 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 10162.	1.262	-	-	26	1.288

Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1931 conj. 161 – Jd. América / SP	Imóvel no Jardim América/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1544 conjunto 161 – Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 161,00 m² e uma área construída de 122,00 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 6718.	820	-	-	4	824
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1931 conj. 162 – Jd. América / SP	Imóvel no Jardim América/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1544 conjunto 162 – Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 161,00 m² e uma área construída de 122,00 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 6719.	820	-	-	5	824
Imóvel Av. das Nações, 10.989 conj. 11 - Vila Olimpia / SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Avenida das Nações, 10.989 conjunto 11 – Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.808,00 m² e uma área construída de 1.130 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº. 30379.	3.579	-	-	163	3.742
Imóvel Av. Irai, 393 conj. 145, Indianópolis - SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393 conjunto 145 com 1 vaga garagem – Indianópolis – cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 83 m², registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118815.	497	-	-	8	505
Imóvel Av. Irai, 393, com 146, Indianópolis - SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393 conjunto 146 com 2 vagas de garagens – Indianópolis - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 389 m², registrado no 14º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118816.	497	-	-	8	505
Imóvel Av. Irai, 393, conj. 141, Indianópolis, SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393, conjunto 141 com 01 vaga garagem – Indianópolis - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 86 m², registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118811.	497	-	-	8	505
Imóvel Av. Irai, 393, conj. 142, Indianópolis - SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393 conjunto 142 com 01 vaga garagem – Indianópolis - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 85 m², registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118812.	497	-	-	8	505
Imóvel Av. Irai, 393, conj. 143, Indianópolis - SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393 conjunto 142 com 01 vaga garagem – Indianópolis - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 85 m², registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118812.	497	-	-	8	505
Imóvel Av. Irai, 393, conj. 144, Indianópolis - SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393 conjunto 144 com 1 vaga garagem – Indianópolis - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 83 m², registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118814.	497	-	-	8	505
Imóvel Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1931 conj. 102 – Jd. América, SP	Imóvel no Jardim América/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1544 conjunto 102 – Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 153,00 m² e uma área construída de 115,00 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 7592.	778	-	-	3	781
Imóvel esquina com Rua Verbo Divino, 2001 conj. 121	Imóvel na Rua Verbo Divino, 2001 Edifício Comercial Espaço Empresarial Nações Unidas – conjunto 121 12º andar – Torre A, no bairro Chácara Santo Antônio – São Paulo/ SP.	3.307	-	-	13	3.320
Imóvel esquina com Rua Verbo	Imóvel na Rua Verbo Divino, 2001 Edifício Comercial Espaço Empresarial Nações Unidas – conjunto 31 3º	3.307	-	-	13	3.320

Divino, 2001 conj. 31	andar – Torre A, no bairro Chácara Santo Antônio – São Paulo/ SP.					
Imóvel esquina com Rua Verbo Divino, 2001 conj. 92	Imóvel na Rua Verbo Divino, 2001 Edifício Comercial Espaço Empresarial Nações Unidas – conjunto 92 9º andar – Torre A, no bairro Chácara Santo Antônio – São Paulo/ SP.	3.307	-	-	13	3.320
Imóvel Praça Capitão João Pinto, 45, Centro, Vargem Grande do Sul / SP	Imóvel em Vargem Grande do Sul/SP – O imóvel localiza-se na Imóvel Praça Capitão João Pinto, 45 - centro - cidade de Vargem Grande do Sul e estado de São Paulo, em um terreno de 904,88 m² e uma área construída de 657,36 m², registrado no Registro de Imóveis – Registro Geral Vargem Grande do Sul - Estado São Paulo, conforme matrícula nº. 13063.	2.250	-	-	136	2.386
Imóvel Rua Angelina Maffei Vita, 670. Apto. 121- Jd. América / SP	Imóvel no Jardim América/SP – O imóvel localiza-se Rua Angelina Maffei Vita, 670, apartamento 121- Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 4.303,00 m² e uma área construída de 363 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 2718.	4.161	-	-	(49)	4.112
Imóvel Rua Campos Bicudo, 98 conj. 52, Itaim Bibi - SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Campos Bicudo, 98 - conjunto 52 com 06 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.593,00 m² e uma área construída de 472 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº. 137564.	2.206	-	-	25	2.231
Imóvel Rua Campos Bicudo, 98, conj. 51, Itaim Bibi / SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Campos Bicudo, 98 - conjunto 51 com 05 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.593,00 m² e uma área construída de 441 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 137563.	2.227	-	-	25	2.252
Imóvel Rua do Rocio, 220, conj. 41 - Vila Olimpia, SP	Imóvel na Vila Olímpia/SP - O imóvel localiza-se na Rua do Rocio, 220, conjunto 41 Vila Olímpia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.721,00 m² e uma área construída de 524 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 104506.	1.922	-	-	42	1.964
Imóvel Rua Fidêncio Ramos, 100, conj., 104, Vila Olimpia, SP	Imóvel na Vila Olímpia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Fidêncio Ramos, 100 conjunto 104 es 4 – com 01 vaga de garagem – Vila Olímpia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.795,00 m² e uma área construída de 602 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 158240	2.186	-	-	12	2.198
Imóvel Rua Gomes Carvalho, 1327/1329, conj. 112 - Vila Olimpia / SP	Imóvel na Vila Olímpia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Gomes Carvalho, 1327/1329 conjunto 112 – Vila Olímpia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.261,00 m² e uma área construída de 393 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 121852.	1.772	-	-	13	1.785
Imóvel Rua Gomes Carvalho, 1327/1329, conj.111 - Vila Olimpia / SP	Imóvel na Vila Olímpia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Gomes Carvalho, 1327/1329 conjunto 111 – Vila Olímpia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.261,00 m² e uma área construída de 391 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 121851.	1.825	-	-	13	1.838
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1901, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1901 com 01 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 169645.	212	-	-	2	214
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1902, Bela	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1902 com 01 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m²,	212	-	-	2	214

Vista, SP	registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 169646.					
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1903, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1903 com 01 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº. 169647.	212	-	-	2	214
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1904, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1904 com 01 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 169648.	212	-	-	2	214
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1905, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1905 com 1 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 169649.	212	-	-	2	214
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1906, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1906 com 01 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 169650.	212	-	-	2	214
Imóvel Rua Itapeva, 574 conj. 61A, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se Rua Itapeva, 574 conjunto 61A com 01 vaga de garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 181 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 18200.	790	-	-	6	795
Imóvel Rua Itapeva, 574 conj. 61B, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se Rua Itapeva, 574 conjunto 61B – com 01 vaga de garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 181 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 18203.	789	-	-	6	795
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 80/92 lojas - Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 80/92 loja - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 374 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71910.	1.711	-	-	9	1.720
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto,23, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 23 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71917.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 11, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 11 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71911	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 12, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 12 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71912.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 13, Santa	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 13 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado	373	-	-	11	384

Cecilia, SP	no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71913.					
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 14, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 14 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71914.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 21, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 21 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71915.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 22, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 22 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71916.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 24, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 24 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71918.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 31, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 31 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71919.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 32, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 32 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71920.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 33, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 33 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71921.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 63, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 63 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71933.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 64, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 64 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71934.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 71, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 71 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 91 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71935.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 72, Santa	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 72 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 110 m², registrado	410	-	-	11	421

Cecilia, SP	no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71936.					
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 73, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 73 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 91 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71937.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 74, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 74 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 110 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71938.	410	-	-	11	421
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 41, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 41 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71923.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 42, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 42 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71924.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 43, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 43 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71925.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 51, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 51 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71927.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 52, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 52 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71928.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 53, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 53 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71929.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 54, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 54 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71930.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 61, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 61 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71931.	373	-	-	11	384
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 62, Santa	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 62 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado	451	-	-	12	463

Cecilia, SP	no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71932.					
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto.34, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 34 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71922.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90. Apto, 44, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 44 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71926.	451	-	-	12	463
Imóvel Rua Tabapuã, 814 com 102 Itaim Bibi, SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Tabapuã, 81 conjunto 102 com 2 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.351,00 m² e uma área construída de 251 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 153826.	1.064	-	-	15	1.079
Imóvel Rua Tabapuã, 814 conj. 101 Itaim Bibi, SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Tabapuã, 81 conjunto 101 com 2 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.351,00 m² e uma área construída de 251 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 153825.	1.064	-	-	15	1.079
Imóvel Rua Tabapuã, 814 conj. 103 Itaim Bibi, SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Tabapuã, 81 conjunto 103 com 2 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.351,00 m² e uma área construída de 251 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 153827.	1.064	-	-	15	1.079
Imóvel Rua Tabapuã, 814 conj. 104 Itaim Bibi, SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Tabapuã, 81 conjunto 104 com 2 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.351,00 m² e uma área construída de 251 m², registrado no 4º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 153828.	1.065	-	-	15	1.080
Tereno Casa Jardim Petrella Brooklin	Imóvel no Bairro Vila Cordeiro/SP – O imóvel localizado na Rua Pascoal Pais, 270 – Vila Cordeiro – cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 11.497,830m² e uma área que será construída de e 7.580,61m², registrado no 15º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 3541982.	5.091	-	-	207	5.299
Imóvel Rua Nebraska nº. 667, Brooklin,SP	Imóvel no Bairro Brooklin na cidade de São Paulo/SP – O imóvel localizado na Rua Nebraska nº. 667, Brooklin,SP , em um terreno de 249,50m² e uma área construída de e 522.00m², registrado no 15º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo	0,00	3.000	-	2.408	5.408
Total		**93.491**	**3.000**	**-**	**4.086**	**100.577**

Em 31 de dezembro de 2024

Imóvel	Descrição do imóvel	Saldo em 31/12/2023	Custo	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2024
Imóvel Alameda Santos, 700 conj. 101, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 700 conjunto 101 com 08 vagas de garagens - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.223,00 m² e uma área construída de 449 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 172483.	3.218	-	17	3.235
Imóvel Alameda Santos, 700 conj. 102, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 700 conjunto 102 com 08 vagas de garagens - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.223,00 m² e uma área construída de 448 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 172484.	3.200	-	19	3.219
Imóvel Alameda Santos, 700 conj. 121, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 700 conjunto 121 com 08 vagas de garagens - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.223,00 m² e uma área construída de 449 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 172487.	3.218	-	17	3.235
Imóvel Alameda Santos, 700 conj. 122, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 700 conjunto 122 com 08 vagas de garagens - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.223,00 m² e uma área construída de 448 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 172488.	3.200	-	19	3.219
Imóvel Alameda Santos, 700 Torre Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 700, torre - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.223,00 m² e uma área construída de 482,63 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 172499.	1.111	-	1.584	2.695
Imóvel Alameda Santos, 757 conj. 31, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 757, conjuntos 31 - Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.743,00 m² e uma área construída de 818 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 179805.	4.679	-	183	4.862
Imóvel Alameda Santos, 771, conj. .41, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 771 conjunto 41 – Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.743,00 m² e uma área construída de 482 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 163951.	2.889	-	168	3.057
Imóvel Alameda Santos, 771, conj. 42, Jd. Paulistano, SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Alameda Santos, 771 conjunto 42 – Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 3.743,00 m² e uma área construída de 482 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 163952.	2.889	-	168	3.057
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 14A – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 14 A - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27074.	467	-	6	473
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 14B – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 14 B - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27075.	467	-	6	473

Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 15A – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 15 A - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27079.	467	-	6	473
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 15B – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 15 B - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27076.	467	-	6	473
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 16A – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 16 A - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27077.	467	-	6	473
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1690 conj. 16B – Jd. América / SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690 conjunto 16 B - Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 5.999,00 m² e uma área construída de 101 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 27078.	467	-	6	473
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1912 conj. 20, Jd. América - SP	Imóvel no Jardim América, SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1912 conjunto 20J – Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 7.221,00 m² e uma área construída de 46 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 10162.	1.211	-	51	1.262
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1931 conj. 161 – Jd. América / SP	Imóvel no Jardim América/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1544 conjunto 161 – Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 161,00 m² e uma área construída de 122,00 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 6718.	789	-	31	820
Imóvel Av. Brigadeiro Faria Lima, 1931 conj. 162 – Jd. América / SP	Imóvel no Jardim América/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1544 conjunto 162 – Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 161,00 m² e uma área construída de 122,00 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 6719.	788	-	32	820
Imóvel Av. das Nações, 10.989 conj. 11 - Vila Olimpia / SP	Imóvel no Jardim Paulistano/SP – O imóvel localiza-se na Avenida das Nações, 10.989 conjunto 11 – Jardim Paulistano - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.808,00 m² e uma área construída de 1.130 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº. 30379.	3.499	-	80	3.579
Imóvel Av. Irai, 393 conj. 145, Indianópolis - SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393 conjunto 145 com 1 vaga garagem – Indianópolis – cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 83 m², registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118815.	466	-	31	497
Imóvel Av. Irai, 393, com 146, Indianópolis - SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393 conjunto 146 com 2 vagas de garagens – Indianópolis - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 389 m², registrado no 14º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118816.	466	-	31	497
Imóvel Av. Irai, 393, conj. 141, Indianópolis, SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393, conjunto 141 com 01 vaga garagem – Indianópolis - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 86 m², registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118811.	466	-	31	497

Imóvel Av. Irai, 393, conj. 142, Indianópolis - SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393 conjunto 142 com 01 vaga garagem – Indianópolis - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 85 m², registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118812.	466	-	31	497
Imóvel Av. Irai, 393, conj. 143, Indianópolis -SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393 conjunto 142 com 01 vaga garagem – Indianópolis - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 85 m², registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118812.	466	-	31	497
Imóvel Av. Irai, 393, conj. 144, Indianópolis -SP	Imóvel na Indianópolis/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Irai, 393 conjunto 144 com 1 vaga garagem – Indianópolis - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.058,00 m² e uma área construída de 83 m², registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 118814.	466	-	31	497
Imóvel Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1931 conj. 102 – Jd. América, SP	Imóvel no Jardim América/SP – O imóvel localiza-se na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1544 conjunto 102 – Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 153,00 m² e uma área construída de 115,00 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 7592.	748	-	30	778
Imóvel esquina com Rua Verbo Divino, 2001 conj. 121	Imóvel na Rua Verbo Divino, 2001 Edifício Comercial Espaço Empresarial Nações Unidas – conjunto 121 12º andar – Torre A, no bairro Chácara Santo Antônio – São Paulo/ SP.	3.248	-	59	3.307
Imóvel esquina com Rua Verbo Divino, 2001 conj. 31	Imóvel na Rua Verbo Divino, 2001 Edifício Comercial Espaço Empresarial Nações Unidas – conjunto 31 3º andar – Torre A, no bairro Chácara Santo Antônio – São Paulo/ SP.	3.247	-	60	3.307
Imóvel esquina com Rua Verbo Divino, 2001 conj. 92	Imóvel na Rua Verbo Divino, 2001 Edifício Comercial Espaço Empresarial Nações Unidas – conjunto 92 9º andar – Torre A, no bairro Chácara Santo Antônio – São Paulo/ SP.	3.247	-	60	3.307
Imóvel Praça Capitão João Pinto, 45, Centro, Vargem Grande do Sul / SP	Imóvel em Vargem Grande do Sul/SP – O imóvel localiza-se na Imóvel Praça Capitão João Pinto, 45 - centro - cidade de Vargem Grande do Sul e estado de São Paulo, em um terreno de 904,88 m² e uma área construída de 657,36 m², registrado no Registro de Imóveis – Registro Geral Vargem Grande do Sul - Estado São Paulo, conforme matrícula nº. 13063.	2.251	-	(1)	2.250
Imóvel Rua Angelina Maffei Vita, 670. Apto. 121- Jd. América / SP	Imóvel no Jardim América/SP – O imóvel localiza-se Rua Angelina Maffei Vita, 670, apartamento 121- Jardim América - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 4.303,00 m² e uma área construída de 363 m², registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 2718.	3.985	-	176	4.161
Imóvel Rua Campos Bicudo, 98 conj. 52, Itaim Bibi - SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Campos Bicudo, 98 - conjunto 52 com 06 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.593,00 m² e uma área construída de 472 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº. 137564.	2.156	-	50	2.206
Imóvel Rua Campos Bicudo, 98, conj. 51, Itaim Bibi / SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Campos Bicudo, 98 - conjunto 51 com 05 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.593,00 m² e uma área construída de 441 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 137563.	2.174	-	53	2.227
Imóvel Rua do Rocio, 220, conj. 41 - Vila Olimpia, SP	Imóvel na Vila Olímpia/SP - O imóvel localiza-se na Rua do Rocio, 220, conjunto 41 Vila Olímpia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.721,00 m² e uma área construída de 524 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 104506.	1.903	-	19	1.922

Imóvel Rua Fidêncio Ramos, 100, conj., 104, Vila Olimpia, SP	Imóvel na Vila Olímpia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Fidêncio Ramos, 100 conjunto 104 es 4 – com 01 vaga de garagem – Vila Olímpia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.795,00 m² e uma área construída de 602 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 158240	2.134	-	52	2.186
Imóvel Rua Gomes Carvalho, 1327/1329, conj. 112 - Vila Olimpia / SP	Imóvel na Vila Olímpia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Gomes Carvalho, 1327/1329 conjunto 112 – Vila Olímpia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.261,00 m² e uma área construída de 393 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 121852.	1.728	-	44	1.772
Imóvel Rua Gomes Carvalho, 1327/1329, conj.111 - Vila Olimpia / SP	Imóvel na Vila Olímpia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Gomes Carvalho, 1327/1329 conjunto 111 – Vila Olímpia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.261,00 m² e uma área construída de 391 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 121851.	1.780	-	45	1.825
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1901, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1901 com 01 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 169645.	212	-	(0)	212
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1902, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1902 com 01 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 169646.	212	-	(0)	212
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1903, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1903 com 01 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº. 169647.	212	-	(0)	212
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1904, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1904 com 01 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 169648.	212	-	(0)	212
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1905, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1905 com 1 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 169649.	212	-	(0)	212
Imóvel Rua Itapeva, 240/260 conj. 1906, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se na Rua Itapeva, 240/260 conjunto 1906 com 01 vaga garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 73 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 169650.	212	-	(0)	212
Imóvel Rua Itapeva, 574 conj. 61A, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se Rua Itapeva, 574 conjunto 61A com 01 vaga de garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 181 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 18200.	783	-	6	790
Imóvel Rua Itapeva, 574 conj. 61B, Bela Vista, SP	Imóvel na Bela Vista/SP – O imóvel localiza-se Rua Itapeva, 574 conjunto 61B – com 01 vaga de garagem - Bela Vista - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.087,00 m² e uma área construída de 181 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 18203.	782	-	7	789

Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 80/92 lojas - Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 80/92 loja - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 374 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71910.	1.577	-	134	1.711
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto,23, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 23 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71917.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 11, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 11 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71911	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 12, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 12 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71912.	400	-	51	451
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 13, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 13 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71913.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 14, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 14 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71914.	400	-	51	451
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 21, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 21 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71915.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 22, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 22 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71916.	400	-	51	451
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 24, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 24 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71918.	400	-	51	451
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 31, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 31 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71919.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 32, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 32 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71920.	400	-	51	451
Imóvel Rua	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua	331	-	42	

Jesuiso Paschoal, 90, apto. 33, Santa Cecilia, SP	Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 33 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71921.				373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 63, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 63 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71933.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 64, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 64 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71934.	400	-	51	451
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 71, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 71 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 91 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71935.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 72, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 72 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 110 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71936.	364	-	46	410
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 73, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 73 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 91 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71937.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto. 74, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 74 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 110 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71938.	364	-	46	410
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 41, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 41 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71923.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 42, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 42 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71924.	402	-	49	451
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 43, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 43 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71925.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 51, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 51 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71927.	331	-	42	373
Imóvel Rua	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua	402	-	49	

Jesuiso Paschoal, 90, apto., 52, Santa Cecilia, SP	Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 52 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71928.				451
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 53, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 53 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71929.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 54, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 54 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71930.	401	-	50	451
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 61, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 61 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 100 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71931.	331	-	42	373
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto., 62, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 62 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71932.	401	-	50	451
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90, apto.34, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 34 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71922.	401	-	50	451
Imóvel Rua Jesuiso Paschoal, 90. Apto, 44, Santa Cecilia, SP	Imóvel na Santa Cecilia/SP – O imóvel localiza-se na Rua Jesuíno Paschoal, 90 apartamento 44 - Santa Cecilia - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 1.761,00 m² e uma área construída de 121 m², registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 71926.	401	-	50	451
Imóvel Rua Tabapuã, 814 com 102 Itaim Bibi, SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Tabapuã, 81 conjunto 102 com 2 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.351,00 m² e uma área construída de 251 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 153826.	1.053	-	11	1.064
Imóvel Rua Tabapuã, 814 conj. 101 Itaim Bibi, SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Tabapuã, 81 conjunto 101 com 2 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.351,00 m² e uma área construída de 251 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 153825.	1.053	-	11	1.064
Imóvel Rua Tabapuã, 814 conj. 103 Itaim Bibi, SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Tabapuã, 81 conjunto 103 com 2 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.351,00 m² e uma área construída de 251 m², registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 153827.	1.053	-	11	1.064
Imóvel Rua Tabapuã, 814 conj. 104 Itaim Bibi, SP	Imóvel no Itaim Bibi/SP – O imóvel localiza-se na Rua Tabapuã, 81 conjunto 104 com 2 vagas de garagens – Itaim Bibi - cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 2.351,00 m² e uma área construída de 251 m², registrado no 4º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 153828.	1.053	-	11	1.064
Tereno Casa	Imóvel no Bairro Vila Cordeiro/SP – O imóvel localizado na	3.899	-	1.192	

Jardim Petrella Brooklin	Rua Pascoal Pais, 270 – Vila Cordeiro – cidade e estado de São Paulo, em um terreno de 11.497,830m² e uma área que será construída de e 7.580,61m², registrado no 15º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, conforme matrícula nº 3541982.				5.091
Total		**87.585**	**-**	**5.906**	**93.491**

5.2. Método de avaliação

Em dezembro de 2025 e 2024 os imóveis foram avaliados ao valor justo substanciado por laudos de avaliações elaborados pela EF Sampaio – Consultoria e Avaliações Imobiliárias, que utilizou a método comparativo direto de dados de mercado, para as atribuições dos valores justos dos imóveis, cujos procedimentos técnicos empregados foram de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1;2001 e NBR 14653-2-2:2004 da ABTN – Associação Brasileira de Normas Técnicas e recomendações do IBAPE – SP.

Método comparativo direto de dados de mercado

O método comparativo direto de dados de mercado é uma técnica de avaliação, especialmente imobiliária, que determina o valor de um bem (como um imóvel) comparando-o com propriedades semelhantes (amostras) recentemente vendidas ou ofertadas, aplicando tratamento técnico (homogeneização) para ajustar diferenças em atributos como localização, área e padrão, buscando a precisão do valor de mercado com base em dados reais do setor, seguindo as normas da ABNT, principalmente a NBR 14653.

Fatores utilizados

Fator oferta: A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

Fator localização: conhecido como fator transposição e é usado para a transferir hipoteticamente o valor do imóvel de um lugar para o outro com o intuito homogeneizar dados que, porventura, estejam em localidades diferentes de um lote, por exemplo.

Fator garagem: considera a disponibilidade de vagas de garagem por conjunto ou por andar.

Fator padrao de acabamento: Esse fator tem o objetivo de eliminar as diferenças relativas aos detalhes de acabamento entre diferentes imóveis.

Fator lazer: considera as opções de lazer tais como; quadras, piscinas, playgrounds e etc.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido no resultado do Fundo um ajuste ao valor justo positivo de R$ 4.086 (em 2024 foi positivo em R$ 5.906).

6. Contas e a receber

6.1 Aluguéis a receber

Em 31 de dezembro de 2025, o montante dos aluguéis, vincendos relativos às áreas ocupadas, são represetandas pelo montante de R$ 632 (R$ 400 em 2024), na qual serão pagos pelos locatários, no mês subsequente.

7. Receitas de aluguel

Compreendem as receitas de locação das propriedades para investimento do Fundo, conforme elencadas na nota explicativa nº 5. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu receitas no montante de R$ 4.667 (R$ 4.679 em 2024).

8. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência do administrador, do gestor e do consultor imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o administrador, do gestor e o consultor imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos os quais destacamos os principais:

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Riscos institucionais: A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o país de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no país, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos governos federal, estaduais e municipais.

Risco de crédito: Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Risco relativo à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração da carteira dos investimentos realizados pelo Fundo.

Riscos de liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Resolução CVM nº 160, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores profissionais/qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30, ressalva a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

Risco do Fundo ser genérico: O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários agroindustriais para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderão não serem encontrados imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo: Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco tributário: A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda NA fonte à alíquota de 20%. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20%.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis-alvo e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis.

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

Risco de diluição: Na eventualidade de novas emissões de cotas do Fundo, os cotistas que subscreverem cotas no âmbito de cada oferta que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas cotas, correrão o risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, diminuindo suas chances de exercem controle e influências nas assembleias gerais de cotistas.

Risco da administração dos imóveis por terceiros: Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais imóveis poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel: Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

Riscos ambientais: Ainda que os imóveis-alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis: Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos imóveis: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Risco em Função da dispensa de registro: As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo administrador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

9. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao gestor ou ao Administrador realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não operou com instrumentos financeiros de derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

10. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é representado pelas cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos no Anexo I e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas do Fundo

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 28.542,611 cotas escriturais e nominativas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R$ 3.569,878 (valor expresso em Reais), totalizando um patrimônio líquido no valor de R$ 101.894.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 28.542,611 cotas escriturais e nominativas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R$ 3.314(valor expresso em Reais), totalizando um patrimônio líquido no valor de R$ 94.590.

8.1. Emissão, subscrição e integralização, resgate e negociação de cotas

Emissão

O patrimônio inicial do Fundo é formado pelas cotas representativas da primeira emissão da classe única, nos termos do suplemento da primeira emissão, anexo ao regulamento, o qual será atualizado a cada nova emissão de cotas do Fundo sem a necessidade de aprovação pela Assembleia Especial de Cotistas.

A administradora e a gestora, poderão, em conjunto, deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 10.000.000, corrigido anualmente de acordo com a variação acumulada, desde que positiva, desde a data de encerramento da primeira do fundo, não se considerando, para estes fins, as cotas da primeira emissão do Fundo.

O valor de cada nova cota deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo e da Classe Única; (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos cotistas do Fundo qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

Salvo se deliberado de outra forma por Assembleia Especial de Cotistas que deliberar pela nova emissão, mas sempre no caso de emissão com base no Capital Autorizado, no âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas do Fundo Única terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve emissão de novas cotas no Fundo.

Subscrição e integralização

As cotas do Fundo de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do Fundo, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, se aplicável, observada a regulamentação aplicável.

8.2. Resgate

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação do Fundo.

8.3. Amortização de cotas

a administradora promoverá, conforme instrução da gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas do Fundo, a qualquer momento durante o prazo de duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

A amortização parcial das cotas do Fundo para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo e da Classe Única.

Ao final do prazo de duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo e/ou da classe única, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as cotas do Fundo deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no regulamento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve amortização de cotas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve amortização de cotas registrada em conta redutora do patrimônio Líquido no valor de R$ 3.552.

11. Remuneração da administração, gestão e consultoria

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo paga ao administrador uma taxa de administração, equivalente a 0,20% ao ano, sobre o patrimônio líquido do fundo, observado o valor máximo mensal de R$ 13, valor este que será atualizado anualmente, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a partir da 1ª liquidação do Fundo.

O Gestor recebe por seus serviços uma taxa de gestão fixa mensal no valor de R$ 3 atualizado anualmente pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a partir de novembro de 2024. Adicionalmente, será acrescido o valor de R$ 100,00 (cem reais) por imóvel presente na carteira do Fundo, a partir da divulgação do regulamento.

As remunerações previstas acima devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Pelos serviços de consultor imobiliário, o Fundo pagará prestador de serviço o valor mensal de R$ 6, atualizado conforme o respectivo contrato de consultoria especializada.

Não serão cobradas do Fundo ou dos cotistas, taxa de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primario para acarca com as despesas da oferta da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas ou pelo patrimonio do Fundo, conforme deliberado em assembleia de cotistas. Não haverá taxa de saida.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi contabilizado um montante de R$ 208 (R$ 248 em 2024) a título de despesas com taxa de administração e gestão.

O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2025, com taxa de administração e gestão é R$ 17 (R$ 16 em 2024).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi contabilizado um montante de R$ 776 (R$ 55 em 2024) a título de despesas com taxa de consultoria.

O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2025, com consultoria e assesoria e gestão é R$ 6 (R$ 11 em 2024).

12. Rentabilidade

A rentabilidade foi calculada sem o efeito da distribuição dos rendimentos aos cotistas.

Informações referentes aos exercícios		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Rentabilidade do Fundo %	11,10%	11,55%
Patrimônio líquido médio R$/mil	R$ 97.467	R$ 88.044

A rentabilidade obtida no passado não é garantia de resultados futuros.

13. Encargos debitados no Fundo

Compreendem os gastos necessários para manutenção das atividades operacionais do Fundo. Abaixo estão relacionadas as despesas ocorridas durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e sua representatividade em relação ao patrimônio líquido médio do exercício:

Despesas administrativas	**31/12/2025**		**31/12/2024**	
	Saldo	**% PL Médio**	**Saldo**	**% PL Médio**
Taxa de administração e gestão	(208)	(0,21%)	(248)	(0,28%)
Despesa de consultoria	(776)	(0,80%)	(55)	(0,06%)
Despesas de auditoria e custódia	(33)	(0,03%)	(37)	(0,04%)
Taxa de fiscalização da CVM	(20)	(0,02%)	(20)	(0,02%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(149)	(0,15%)	(65)	(0,07%)
Soma	**(1.186)**	**(1,21%)**	**(425)**	**(0,47%)**

O patrimônio líquido médio para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi de R$ 97.467 (R$ 88.043 em 2024).

14. Distribuição de rendimentos

Observados eventuais reinvestimentos e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade do Fundo visando o reinvestimento, a Administradora distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do regulamento do Fundo.

Os rendimentos auferidos no período serão distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias uteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo terem outra destinação dada pela assembleia de geral ordinária de cotistas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, foram distribuídos a títulos de distribuição de rendimento a cotista os seguintes valores conforme tabela abaixo:

Rendimentos	**2025**	**2024**
Resultado do exercício	10.817	10.165
Ajustes de exercícios anteriores	(3.000)	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(4.086)	(5.906)
Aluguéis a receber	(232)	-
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	15	6
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93	**3.514**	**4.265**
Rendimentos retidos no exercício	(1)	(4.265)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	**(1)**	**(4.265)**
Rendimentos apropriados	**3.513**	**-**
Rendimentos a pagar	(657)	-
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	-	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**2.856**	**-**
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,97%	0,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(1)	4.265

15. Tributação

Os Fundos de investimentos imobiliários, conforme legislação em vigor, deverão distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados pelo regime de competência, ajustado pelo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

De acordo com a referida instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Conforme o art.36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, emitida pela Receita Federal em 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos Fundos, de investimentos imobiliários, em aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas exceto os rendimentos obtidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Investidores estrangeiros

Os rendimentos pagos à cotistas residentes e domiciliados em países considerados não paraíso fiscal são tributados em 15% e para os residentes e domiciliados em países considerados como paraíso fiscal são tributados em 20%, conforme Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Sobre a carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam- se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de credito imobiliário.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os Fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 (cinquenta) para 100 (cem) cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

17. Serviço de custódia e tesouraria

A custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira é exercida diretamente pela Administradora, a qual presta ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

18. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2025	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	169	161
Taxa de gestão	Mmzr Gestora de Recursos Ltda	Gestora	39	87
Consultora	Ocil – Organização Comercial Ltda	Consultoria	776	55

Ativo / Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2025	31/12/2024
Disponibilidades	BRL DTVM S.A.	Administradora	1	0
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	17	13
Taxa de gestão	Mmzr Gestora de Recursos Ltda	Gestora	-	3
Consultora	Ocil – Organização Comercial Ltda	Consultoria	6	11

19. Divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

(i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
  a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
  b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com a Instrução CVM nº 175/22 e o regulamento do Fundo.

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

No exercício, a administradora não contratou, para este Fundo, quaisquer serviços dos auditores independentes que não os relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.422	-	1.422
Propriedades para investimento	-	-	100.577	100.577
Total do ativo	**-**	**1.422**	**100.577**	**101.999**

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024:

Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	765	-	765
Propriedades para investimento	-	-	93.491	93.491
Total do ativo	**-**	**765**	**93.491**	**94.256**

22. Alterações estatutárias

Em 14 de abril de 2025, por meio da assembleia geral ordinária de cotistas, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Em 20 de fevereiro de 2025, por meio da assembleia geral de cotistas, o cotista do Fundo aprovou, sem qualquer restrição ou ressalva, a ratificação da aquisição do imóvel pelo Fundo, bem como a realização do aporte complementar.

Em assembleia geral extraordinária, realizada em 17 de janeiro de 2025, foi deliberado e aprovado os seguintes assuntos:

a) Alteração do regulamento para inserir o item b.3 do regulamento referente a qualificação do Consultor Imobiliario que passará viger da seguinte forma: “A consultoria imobiliária do Fundo e do Fundo única será realizada pela OCIL – ORGANIZAÇÃO COMERCIAL LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1690, 15º andar, cj. 152, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.863.412/0001-87 I (“Consultor Imobiliário”)”
b) A alteração da Taxa de gestão prevista no item 5.2 do Regulamento, que passará viger da seguinte forma: “Taxa de Gestao. O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão fixa mensal no valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a partir de novembro de 2024. Adicionalmente, será acrescido o valor de R$ 100,00 (cem reais) por imóvel presente na carteira do Fundo, a partir da divulgação do presente Regulamento”.
c) Em decorrência da aprovação dos itens a e b da ordem do dia, aprovar a consolidação do Regulamento, conforme Anexo I na Ata de assembleia.

22. Eventos subsequentes

Após a data base em 31 de dezembro de 2025, não houve eventos subsequentes que requeressem serem divulgados.

Roger Vicente Lima
Contador
CRC 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável

****