Docusign Envelope ID: 3A6A3724-F518-8F00-832E-17000432AC78

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO

ESTRELAS DO CÉU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 65.133.202/0001-57
("Fundo")

REALIZADA EM 28 DE MAIO DE 2026

DATA, HORA, LOCAL: Em 28 de maio de 2026, às 09:00hrs, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.120 - 5º Andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, sede da INTRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. - CNPJ nº 15.489.568/0001-95, instituição administradora do Fundo ("Administrador(a)").

CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação em razão da presença do(s) cotista(s) representando a totalidade das cotas do Fundo ("Cotistas"), em conformidade com o disposto no §11º do Art. 41 do regulamento vigente do Fundo ("Regulamento"); e §7º do artigo 72 da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175 de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

PRESENÇA: presentes os representantes legais: ***(i)*** dos Cotistas representando a totalidade das cotas do Fundo, conforme assinatura(s) constante(s) da Lista de Presença de Cotista; ***(ii)*** do Administrador; e ***(iii)*** do gestor do Fundo, a BOREAL CAPITAL LTDA. - CNPJ nº 47.893.019/0001-78 ("Gestor").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sra. Heidy Ferreira Santana; Secretária: Sra. Thaís Cardoso.

ORDEM DO DIA: Apresentação, para deliberação, das seguintes matérias:

(i) Aprovar a realização, pelo Fundo, de uma nova emissão de cotas do Fundo, com as características e condições abaixo indicadas ("Nova Emissão"), a qual será objeto de colocação privada junto aos próprios Cotistas, nos termos do Art. 8º, inciso II, da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022 ("Colocação"):

a) Montante Inicial da Oferta: o montante de, inicialmente, até R$ 5.750.000,00 (cinco milhões setecentos e cinquenta mil reais), observada a possibilidade de redução em razão de distribuição parcial (conforme abaixo definida) ("Montante Inicial da Oferta");

b) Quantidade de Novas Cotas: o montante de, inicialmente, até 5.750 (cinco mil setecentos e cinquenta) novas cotas , observada a possibilidade de redução em razão de Distribuição Parcial;

c) Preço de Emissão: O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$ 1.000,00 (um mil reais) por Nova Cota, qual seja o mesmo preço de emissão das Cotas já integralizadas ("Preço de Emissão");

d) Público-Alvo: O público-alvo da Oferta são os atuais Cotistas do Fundo, exclusivamente;

e) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Não será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas;

f) Colocação: As Novas Cotas serão colocadas de forma privada junto aos Cotistas, na forma do Art. 8º, inciso II, da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022;

g) Taxa de Ingresso: Não será cobrada taxa de ingresso; e

Docusign Envelope ID: 3A6A3724-F518-8F00-832E-17000432AC78

h) Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: as Novas Cotas serão subscritas por meio da celebração dos respectivos Boletins de Subscrição, junto a INTRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. - CNPJ nº 15.489.568/0001-95, na qualidade de instituição escrituradora das Novas Cotas. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, exclusivamente, pelo Preço de Emissão.

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração do Regulamento do Fundo para ajustar a remuneração das Subclasses A e B da Classe Única de Cotas do Fundo, de forma que o *caput* Art. 4º dos respectivos apêndices, passarão a vigorar com as seguintes respectivas redações:

a) APÊNDICE DESCRITIVO DA **SUBCLASSE A** DA CLASSE ÚNICA:

*"**Artigo 04.** A Subclasse A fará jus ao recebimento dos rendimentos da Classe que sobejarem, na forma do Art. 34 do Anexo ao Regulamento, na seguinte proporção, conforme previsto no Anexo:*

***a)** **100%** (cem por cento) até que o empreendimento imobiliário a ser incorporado no Ativo Imobiliário esteja aprovado perante os órgãos públicos competentes e com o registro da incorporação devidamente realizado nos termos da Lei nº 4.591/64 ("Registro da Incorporação");*

***b)** **81,11%** (oitenta e um inteiros e onze centésimos por cento) após o Registro da Incorporação; e*

***c)** **75,55%** (setenta e cinco inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) após o atingimento de vendas correspondentes a 50% (cinquenta por cento) das unidades do empreendimento, desde que e somente se o valor médio de venda do metro quadrado de área privativa do empreendimento a ser incorporado no Ativo Imobiliário atinja, no mínimo, R$ 14.500,00 (catorze mil reais)."*

b) APÊNDICE DESCRITIVO DA **SUBCLASSE B** DA CLASSE ÚNICA:

*"**Artigo 04.** A Subclasse B fará jus ao recebimento dos rendimentos da Classe que sobejarem, na forma do Art. 34 do Anexo ao Regulamento, na seguinte proporção, conforme previsto no Anexo:*

***a)** **0%** (zero) até que o empreendimento imobiliário a ser incorporado no Ativo Imobiliário esteja aprovado perante os órgãos públicos competentes e com o registro da incorporação devidamente realizado nos termos da Lei nº 4.591/64 ("Registro da Incorporação");*

***b)** **13,89%** (treze inteiros e oitenta e nove centésimos por cento) após o Registro da Incorporação;*

***c)** **19,45%** (dezenove inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) após o atingimento de vendas correspondentes a 50% (cinquenta por cento) das unidades do empreendimento, desde que e somente se , caso o valor médio de venda do metro quadrado de área privativa do empreendimento a ser incorporado no Ativo Imobiliário atinja, no mínimo, R$ 14.500,00 (catorze mil reais):"*

Docusign Envelope ID: 3A6A3724-F518-8F00-832E-17000432AC78

(iii) Caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, aprovar o pagamento ao Gestor, de um complemento da Taxa de Estruturação no montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); e

(iv) Caso aprovado os itens acima, aprovar que a Administradora e o Gestor celebrem todo e qualquer instrumento relacionado à Nova Emissão e à Colocação.

DELIBERAÇÕES: Preliminarmente, foi aprovado que a presente ata de assembleia fosse lavrada sob a forma sumária. Então, o(s) Cotista(s) representando a totalidade das cotas do Fundo, após análise, esclarecimentos e aprovação da documentação contratual relacionada à Operação, decidiu(ram), sem quaisquer ressalvas ou restrições, **aprovar a integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia**.

ENCERRAMENTO: Findos os trabalhos, a Presidente deu a palavra para que fossem discutidos outros assuntos de interesse do Fundo e, como ninguém se manifestou e nada mais restando a tratar, declarou encerrada a Assembleia Geral de Cotistas, da qual se lavrou a presente Ata, que, lida e achada conforme, foi assinada.

São Paulo/SP, 28 de maio de 2026.