CONTE ROSSO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 41.394.946/0001-67
("Classe")

TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 05 DE MAIO DE 2026

Na qualidade de atual instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, (i) apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Especial de Cotistas da Classe realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 05 de maio de 2026 e encerrada 22 de junho de 2026, e (ii) por meio do presente termo de apuração, apresenta o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

Pauta da Consulta Formal

A Consulta Formal foi convocada com o objetivo de deliberar sobre: (i) a destituição da Gestora, **JACARANDÁ CAPITAL E GESTÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.032.552/0001-75 ("Gestora"), observados os quóruns regulamentares aplicáveis; (ii) a contratação de **HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** ("Hedge"), como novo gestor do Fundo; e (iii) a consolidação do Regulamento do Fundo, em atenção às deliberações aprovadas nos itens anteriores.

Resultados

Foram recebidas respostas de cotistas pela aprovação da matéria, além da consignação de abstenções, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **aprovada** pelos Cotistas.

A Administradora divulgará, oportunamente, a data em que as deliberações aprovadas nesta Consulta Formal passarão a ter efeito, sendo certo que caberá à Hedge, na qualidade de novo gestor do Fundo, envidar os esforços necessários junto à Gestora para fins de organização operacional da transferência do mandato de gestão, inclusive para os fins de fornecimento do acervo documental que lhe couber.

Fica consignado que a Hedge será contratada em bases comerciais específicas, a serem oportunamente estipuladas em contratos próprios celebrados entre a Classe e a Hedge.

Encerramento

Em atendimento às solicitações dos cotistas (a) **CONTE GRANDE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 40.479.429/0001-28 e (b) **BIGNONIACEAE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.849.078/0001-32, nos termos das manifestações de voto por estes encaminhadas, a Administradora reproduz, nos **Anexos I e II** deste Termo de Apuração, a íntegra da motivação e justificativa dos votos proferidos.

Rio de Janeiro, 22 de junho de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

CONSULTA FORMAL
CONVOCADA EM 5 DE MAIO DE 2026

MANIFESTAÇÃO DE VOTO

CONTE GRANDE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Conte Grande"), fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob nº 40.479.429/0001-28, representado por sua gestora, Sueste Capital Gestão de Recursos Ltda. ("Sueste"), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.036.872/0001-91, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n° 180, CJ 172, Itaim Bibi, CEP 04543-000, São Paulo/SP , vem, na qualidade de cotista majoritária do **CONTE ROSSO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.394.946/0001-67 ("Fundo"), apresentar sua manifestação de voto em relação às matérias objeto da consulta formal convocada em 5 de maio de 2026 ("Consulta Formal").

1. A administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** ("BTG") convocou assembleia geral de cotistas a ser realizada por meio de Consulta Formal para deliberação sobre as seguintes matérias:

(i) Destituição da Jacarandá Capital e Gestão Ltda. ("Jacarandá") da função de gestora do Fundo;

(ii) Contratação da Hedge Investments Real Estate Gestão De Recursos Ltda. ("Hedge") como novo gestor do Fundo; e

(iii) Atualização e consolidação do Regulamento do Fundo para refletir a substituição do Gestor.

2. O pedido de convocação de assembleia geral foi formulado pelo próprio Conte Grande, na qualidade de cotista majoritário detentor de mais de 90% das cotas do Fundo, em razão do descumprimento reiterado, pela Jacarandá, dos deveres regulatórios e fiduciários que deveriam reger a sua atuação como gestora do Fundo e, consequentemente, da insustentabilidade da sua manutenção na posição de gestora do Fundo.

3. De fato, a gestora está sujeita a um rigoroso regime de deveres fiduciários, devendo atuar com diligência, boa-fé e em observância do melhor interesse dos cotistas, nos termos da Resolução CVM 175/2022, devendo assegurar a gestão adequada dos investimentos e dos riscos e manter padrões elevados de governança, transparência e clareza de informações.

4. No entanto, a Jacarandá não apenas deixa de observar seu dever de fidúcia, como também descumpre obrigações expressamente previstas no Regulamento do Fundo.

5. Como se sabe, o ativo do Fundo é composto por três imóveis, um dos quais consiste no empreendimento imobiliário relativo ao imóvel localizado Avenida Vereador José Diniz, nº 3465, no bairro de Campo Belo, em São Paulo/SP ("Projeto Viva"), cujas obras vinham sendo realizadas pela Control Tec Gerenciamento de Obras Ltda. ("Gerenciadora"), contratada pela Jacarandá.

6. Os investimentos relativos ao Projeto Viva são realizados pela Conte Capital S.A. ("Conte Capital"), o único cotista do Conte Grande. Ao menos desde 2025, a Conte Capital vinha manifestando o seu descontentamento com a condução do empreendimento pela Gerenciadora, em especial em relação aos atrasos em relação ao cronograma da obra e ao aumento injustificado dos seus custos.

7. A despeito disso, a Jacarandá insistiu na manutenção da relação contratual com a Gerenciadora, que perdurou até dezembro de 2025, quando essa relação foi encerrada sem que o Projeto Viva estivesse efetivamente concluído.

8. Essa insistência injustificada exemplifica o claro descumprimento do item xix da Cláusula 9.17 do Regulamento do Fundo, que impõe à gestora o dever de "*indicar para contratação pelo Administrador, em nome da Classe, a(s) empresa(s) especializada(s) que eventualmente se faça(m) necessária(s) para prestação dos serviços destinados ao desenvolvimento, construção e gerenciamento do Empreendimento Imobiliário nos Imóveis Alvo e acompanhamento da prestação dos serviços*".

9. A manutenção de empresa cuja prestação de serviços era reconhecidamente insatisfatória, e expressamente rejeitada pelo cotista majoritário, revela que a Jacarandá não exerceu com diligência o dever de seleção e monitoramento dos prestadores de serviços do empreendimento, em flagrante violação do padrão de conduta exigido pelo art. 106, inciso I, da Resolução CVM 175/2022, que obriga os prestadores de serviços essenciais a exercer suas atividades "*buscando sempre as melhores condições para o fundo e suas classes de cotas, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos cotistas*".

10. A Jacarandá também descumpriu gravemente seus deveres fiduciários e violou o Regulamento do Fundo em relação às informações financeiras prestadas sobre o ativo sob sua gestão. A Cláusula 9.17, item xxii, do Regulamento impõe à gestora o dever de "*informar o Administrador, mensalmente, todos os custos incorridos no desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário nos Imóveis Alvo*". Esse dever se complementa pelo item xvii da mesma Cláusula, que obriga a gestora a "*prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo*

Administrador e/ou Cotistas". Trata-se de obrigações que estão no cerne da função de gestão de um fundo de investimento imobiliário, já que a transparência e fidedignidade das informações financeiras são condições indispensáveis para que os cotistas possam avaliar adequadamente a performance do fundo, tomar decisões informadas e exercer seus direitos de fiscalização.

11. Não obstante a clareza dessas obrigações, em dezembro de 2025, quando o Conte Grande solicitou os fluxos de caixa do Fundo, verificou o lançamento de despesa superdimensionada em aproximadamente R$ 80 mil a título de pagamento de "condomínio" em relação ao Projeto Viva. O valor reportado na linha de condomínio era da ordem de R$ 412 mil, ao passo que o custo real do condomínio relativo aos andares vagos do empreendimento era de aproximadamente R$ 333 mil – i.e., uma discrepância de cerca de R$ 80 mil que não encontrava qualquer correspondência com os gastos condominiais efetivos. Questionada sobre essa discrepância, a Jacarandá limitou-se a informar que se tratava de um "erro" e se recusou a abrir o detalhamento dos gastos ou a fornecer os fluxos de caixa retroativos desde outubro de 2025, como expressamente solicitado pelo cotista majoritário.

12. Somente semanas depois, a gestora finalmente esclareceu que o valor lançado a maior sob a rubrica de "condomínio" correspondia, na verdade, à contratação de funcionários da Control Tec para prestação de serviços ao Projeto Viva, realizada sem conhecimento ou aprovação do cotista majoritário.

13. Tratou-se, portanto, de grave manobra deliberada para manter, às escuras, a contratação de pessoal expressamente vetado pelo cotista majoritário, ocultando essa despesa sob a rubrica genérica de "condomínio" nos demonstrativos financeiros reportados ao cotista.

14. Essa conduta evidencia uma falha intolerável e deliberada relacionada aos registros financeiros do Fundo, que viola frontalmente o dever de transparência e fidedignidade das informações prestadas aos cotistas.

15. O dever do gestor de informar mensal e corretamente os custos incorridos no desenvolvimento do empreendimento (Cláusula 9.17, xxii) não é uma formalidade burocrática: é a pedra angular da relação fiduciária que sustenta a gestão de um fundo de investimento. A correta prestação de informações é o que permite ao cotista (i) avaliar a higidez da gestão dos seus recursos; (ii) identificar desvios da política de investimento; (iii) detectar conflitos de interesse; e (iv) exercer de forma informada os seus direitos de voto em assembleia. Quando o gestor manipula ou distorce essas informações, ele subtrai do cotista a própria capacidade de fiscalizar e participar do fundo, ferindo a relação bilateral com o investidor e comprometendo a qualidade e veracidade das informações prestadas ao mercado.

16. A gravidade desse episódio é ainda agravada pela circunstância específica de que a distorção das informações financeiras não decorreu de mero descuido operacional, mas de uma estratégia deliberada para manter, sem o conhecimento ou anuência do cotista majoritário, a contratação de pessoal de empresa que este expressamente rejeitara. O artifício contábil utilizado revela que a gestora atuou com o propósito consciente de ocultar do cotista informação relevante sobre a destinação dos recursos do Fundo, quebrando de forma irremediável a relação de confiança que deve pautar a atuação fiduciária. Tal conduta viola simultaneamente os itens xvii e xxii da Cláusula 9.17 do Regulamento e o art. 106, inciso I, da Resolução CVM 175/2022, configurando grave descumprimento dos deveres de lealdade, transparência e boa-fé que regem a atuação do gestor.

17. A Conte Grande também se deparou com outra conduta igualmente grave de omissão de informações por parte da Jacarandá. Em novembro de 2025, quando solicitada a informar a composição do passivo do Fundo, a Jacarandá apresentou posição como se o único investidor do Conte Rosso fosse o Conte Grande, omitindo deliberadamente a sua própria participação como cotista minoritária do Fundo.

18. Essa omissão compromete diretamente a adequada compreensão da estrutura econômica do Fundo e a identificação dos potenciais conflitos de interesse entre os seus diferentes agentes. Ao omitir essa informação, a Jacarandá violou novamente o item xvii da Cláusula 9.17 do Regulamento (dever de prestar informações solicitadas pelos cotistas), bem como o art. 106, inciso I, da Resolução CVM 175/2022, que exige do prestador de serviços essencial a atuação com lealdade, "*evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida*".

19. Não bastasse, em maio de 2026, a Jacarandá ajuizou a tutela cautelar nº 4076937-66.2026.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, contra o Fundo ("Cautelar"). Essa é a mais recente evidência de que a Jacarandá não está alinhada aos interesses do Fundo, de modo que a sua manutenção como gestora é insustentável e poderá causar graves prejuízos ao regular funcionamento do Fundo e, consequentemente, ao Conte Grande.

20. Na Cautelar, a Jacarandá busca não apenas a cobrança de multa em caso de destituição sem justa causa (o que não se enquadra no caso), mas também pleiteou a averbação premonitória nas matrículas dos imóveis que compõem os ativos do Fundo, o que certamente comprometeria a condução dos empreendimentos, a segurança da relação com terceiros e a preservação do valor econômico do Fundo.

21. Com isso, a Jacarandá passa a acumular as funções de gestora, cotista minoritária e litigante contra o Fundo, o que gera risco operacional concreto aos empreendimentos em curso e acarreta paralisação das decisões necessárias ao regular funcionamento do Fundo. O conflito de interesses é tão escancarado que, em recente decisão, o Juízo da Cautelar concluiu

que impedir a destituição da Jacarandá, já que "*resta questionável a lisura e comprometimento a ser doravante assumido pela gestora, que está a litigar judicialmente*" (**Doc. 1**).

22. Nesse contexto, não restam dúvidas de que a Jacarandá não vem agindo de *acordo* com o interesse único e exclusivo dos cotistas, em evidente descumprimento do item viii da Cláusula 9.17 do Regulamento, que impõe à gestora o dever de "*agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente*".

23. O conjunto dos fatos narrados demonstra um padrão reiterado de condutas incompatíveis com o exercício da gestão fiduciária: (i) a manutenção de prestador de serviços que não atende à qualidade necessária; (ii) a ocultação deliberada de despesas sob rubricas genéricas; (iii) a recusa em fornecer informações solicitadas pelo cotista; (iv) a omissão de sua própria posição como cotista minoritária; e (v) a propositura de ação judicial contra o Fundo, com pedido de averbação premonitória que comprometeria a condução dos empreendimentos. Esse quadro evidencia que a Jacarandá atua em preservação de interesse próprio, o que é absolutamente incompatível com a função fiduciária de gestora.

24. Desse modo, o Conte Grande se manifesta **favoravelmente à destituição da Jacarandá do cargo de gestora, por justa causa, com a subsequente contratação da Hedge para assumir a sua posição e com as respectivas alterações do Regulamento para refletirem a substituição da gestora**.

25. A decisão do Conte Grande se fundamenta nas múltiplas e graves violações dos deveres fiduciários e regulamentares pela Jacarandá, que configuram, em conjunto, atuação com dolo e culpa causadora de prejuízos ao Fundo e à Classe (Cláusula 9.20, item i, do Regulamento). As condutas aqui descritas, notadamente a ocultação deliberada de custos, a prestação de informações financeiras distorcidas, a recusa em prestar esclarecimentos, a omissão de conflitos de interesse e a propositura de ação judicial com pedido de averbação premonitória nos imóveis do Fundo, não constituem meros erros operacionais, mas sim condutas intencionais que causaram e continuarão a causar dano ao Fundo, notadamente pela impossibilidade de acompanhamento adequado dos gastos do empreendimento, pelo comprometimento da governança do Fundo e pelo risco operacional concreto decorrente do conflito de interesses em que a gestora se encontra inserida.

26. O Conte Grande requer que a presente manifestação seja anexada à ata da assembleia geral de cotistas, no formato de Consulta Formal, para fins de registro fiel da sua posição, considerando o quanto aqui exposto.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

GILBERTO AUGUSTO DE MORAES ALMEIDA:31895893801

Assinado de forma digital por GILBERTO AUGUSTO DE MORAES ALMEIDA:31895893801
Dados: 2026.06.17 20:25:33 -03'00'

CONTE GRANDE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 4ª Vara Cível - Foro Central Cível

TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE Nº 4076937-66.2026.8.26.0100/SP

REQUERENTE: JACARANDA CAPITAL E GESTAO LTDA

REQUERIDO: CONTE ROSSO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

1) Embargos de Declaração de Ev. 53: Aguarde-se o aditamento à petição inicial, oportunidade em que o juízo terá maiores subsídios para analisar possível ausência de interesse jurídico da Assistente. Por ora, não verifico incompatibilidade, eis que cotista majoritária do Fundo, responsável por respectivos atos de governança, administração e deliberação, tendo inclusive oferecido garantia nestes autos, conforme se observa no tópico abaixo;

2) Contestação (Evs. 58 e 59): O Juízo analisou a liminar e determinou o aditamento à inicial, nos termos dos arts. 303 e 305, do CPC, não tendo ainda sido determinada a contestação, relegada ao prévio recebimento do aditamento à inicial. Em relação à revogação da liminar, observo que a decisão foi devidamente fundamentada. No entanto, revendo seus termos, entendo por bem readequa-la ao objetivo central do feito. Isto porque a autora requereu a suspensão da assembleia de cotistas, no intuito de evitar sua destituição, sem receber os valores contratualmente devidos. A destituição, em si, é possível e prevista no pacto. Aliás, o pressuposto para o recebimento do crédito perquirido. A manifestação de Ev. 53, item 4, deixa bem nítido que a lide não abrangerá outros efeitos, além do patrimonial, versando sobre a multa compensatória, em caso de destituição sem justa causa. E este foi o objetivo da liminar, resguardar o pagamento do valor a que possivelmente faz jus a autora. A liminar atuou em duas frentes, uma delas, a suspensão da assembleia, visando à destituição e pagamento inferior ao devido e, a outra, deferimento de averbação nas matrículas dos imóveis que compõem o Fundo. Por outro lado, na petição de Evs. 60 e 62, a Assistente Litisconsorcial (cotista majoritária do Fundo réu) requer a substituição da averbação premonitória por garantia idônea - seguro garantia judicial. A medida revela-se apropriada, mostrando-se em equilíbrio com os direitos e deveres de ambas as partes, na medida em que, de um lado, atende aos interesses da autora, referentes à garantia de recebimento dos valores que entende devidos e, de outro, não prejudica a atividade econômica do Fundo, que pode restar comprometida, com anotações nas matrículas dos imóveis, de modo a causar temeridade nos investidores e, com isto, impactar negativamente o Fundo. Como corolário lógico, não se pode impedir a destituição da autora, uma vez prestada garantia do recebimento dos valores contratuais, até porque resta questionável a lisura e comprometimento a ser doravante assumido pela gestora, que está a litigar judicialmente, por valores cujo pressuposto para seu recebimento é justamente sua destituição. Dentro deste contexto, desde que prestada garantia idônea (depósito judicial ou seguro fiança, a abranger a totalidade dos valores em questão, sem prazo limite e mediante liquidez imediata), fica deferido o pedido de suspensão das ordens de averbação registrária e formalização da destituição da autora, da gestão do Fundo. Determino à peticionária, também pelo princípio da cooperação processual, que informe acerca desta decisão o órgão *ad quem*, em face do Agravo de Instrumento interposto (Ev. 67). No mais, aguarde-se a vinda da garantia, para análise de seus termos e aditamento à petição inicial.

Documento eletrônico assinado por **LAIS HELENA BRESSER LANG AMARAL**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610010731080v5** e do código CRC **3aee50db**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LAIS HELENA BRESSER LANG AMARAL
Data e Hora: 01/06/2026, às 11:28:22

4076937-66.2026.8.26.0100 **610010731080 .V5**

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 76

Evento:
PETICAO
Data:
03/06/2026 22:18:13
Usuário:
SP292659 - STEFANO MOTTA - ADVOGADO
Processo:
4076937-66.2026.8.26.0100/SP
Sequência Evento:
76

MATTOS FILHO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Autos nº 4076937-66.2026.8.26.0100

CONTE GRANDE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CR ("Conte Grande"), na qualidade de **assistente litisconsorcial** de **Conte Rosso Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), nos autos da tutela cautelar em caráter antecedente em referência, ajuizada por **Jacarandá Capital e Gestão LTDA**. ("Jacarandá"), vem, respeitosamente, em atenção à decisão de Evento 70, requerer a juntada de apólice de seguro garantia emitida por Austral Seguradora S/A (**Doc. 1**), nos termos do art. 835, §2º, do CPC, por analogia.

O valor segurado perfaz o montante de R$ 11.912.110,28, valor 30% superior ao valor da causa, cobrindo e ultrapassando o valor total do crédito que a Jacarandá alega ter contra o Fundo. Logo, não há dúvidas sobre a idoneidade dessa garantia.

Sendo assim, a Conte Grande requer seja a apólice ora apresentada aceita como garantia idônea para todos os efeitos da decisão de Evento 70 e, consequentemente, seja expressamente confirmada a revogação das averbações premonitórias lançadas nas matrículas dos imóveis do Fundo localizados na Avenida Vereador José Diniz, n.º 3401 e 3465, objeto das matrículas n.º 68.966 e 290.650 e na Rua Pascal n.º 468, objeto da matrícula n.º 104.613, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com a previsão expressa de que a decisão valerá como ofício para o levantamento dessas restrições.

MATTOS FILHO

A Conte Grande reitera essa garantia foi ofertada e é apresentada sem reconhecimento de nenhum fato ou direito alegado pela Jacarandá e sem prejuízo da posição do Conte Grande nesta demanda, na qual seguirá demonstrando que a pretensão da Jacarandá é infundada e não pode prevalecer.

Por fim, reitera-se, nos termos do art. 272, §5º, do CPC, o requerimento de que todas as intimações e publicações referentes ao presente feito passem a ser realizadas conjunta e exclusivamente em nome de **Maria Abreu de Moura Guido (OAB/SP 290.119)** e **Stefano Motta (OAB/SP 292.659)**, sob pena de nulidade, com a devida **alteração no cadastro do sistema E-proc** dos antigos patronos indicados no Evento 43.

Termos em que,
pede deferimento
São Paulo, 3 de junho de 2026.

Maria Abreu de Moura Guido
OAB/SP 290.119

Stefano Motta
OAB/SP 292.659

Naiane Lopes Soares de Melo
OAB/SP 328.883

Marcella Penhalber
OAB/SP 442.060

Paula Leite de Carvalho
OAB/SP 466.821

São Paulo, 21 de junho de 2026

Ao

Conte Rosso Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

A/C: **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, na qualidade de administradora fiduciária

At. Sr. Gustavo Cotta Piersanti

Ref.: Manifestação do Bignoniaceae Fundo de Investimento Financeiro Multimercado no âmbito da retomada da Consulta Formal do Conte Rosso Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada Convocada em 05 de maio de 2026.

Prezado Administrador,

O **BIGNONIACEAE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (" CNPJ") sob o nº 62.849.078/0001-32, neste ato representado pela sua gestora, a **Jacarandá Capital e Gestão Ltda.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 26.032.552/0001-75, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.811, conjunto 809/810, Pinheiros, CEP 05.407-004, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.472, expedido em 25 de agosto de 2016 ("Bignoniaceae FIM"), na qualidade de cotista do **CONTE ROSSO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.394.946/0001-67 ("Fundo"), em atenção à retomada da consulta formal originalmente enviada em 05 de maio de 2026 pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo ("Consulta Formal" e "Administradora", respectivamente), conforme fato relevante divulgado pela Administradora em 18 de junho de 2026 ("Fato Relevante"), por meio do qual foi franqueado prazo adicional de 72 (setenta e duas) horas para envio de manifestações de voto, vem, por meio desta, apresentar sua manifestação nos termos a seguir expostos.

Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo atualmente vigente ("Regulamento").

1. Abstenção de Voto

Preliminarmente, o Bignoniaceae FIM informa que, em relação à deliberação objeto da Consulta Formal – qual seja, a destituição da atual Gestora do Fundo e sua substituição por outra entidade para prestar serviços de gestão da carteira em favor do Fundo, bem como a atualização e consolidação do Regulamento –, **se abstém de proferir voto**.

Não obstante a sua abstenção, o Bignoniaceae FIM requer à Administradora que faça constar, no documento de apuração do resultado da Consulta Formal a ser divulgado aos cotistas e ao mercado em geral, as manifestações a seguir, nos termos dos itens 2 e 3 abaixo.

2. Da Multa Penal Compensatória Prevista na Cláusula 9.19.2 do Regulamento

O Bignoniaceae FIM requer que o resultado da Consulta Formal contenha expressamente o registro do seu entendimento de que, na hipótese de aprovação das matérias submetidas à Consulta Formal (o que inclui, conforme item "i" da pauta, a destituição da Gestora sem Justa Causa), será devida, pelo Fundo, a multa penal compensatória prevista na cláusula 9.19, item (ii), do Anexo I ao Regulamento atualmente vigente.

Conforme dispõe a referida cláusula, caso a Gestora seja destituída sem Justa Causa, será devido pela Classe à Gestora, nos 5 (cinco) primeiros anos imediatamente subsequentes à data de realização da Assembleia de Cotistas que deliberar pela destituição, a título de multa penal compensatória, o montante correspondente a R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) ao mês, corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA, e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Em caso de aprovação da destituição da Gestora sem Justa Causa, a referida multa penal compensatória será devida já a partir do mês subsequente à deliberação, uma vez que:

(i) a cláusula 9.19, item (ii), do Anexo I ao Regulamento encontra-se plenamente vigente e eficaz na presente data, não tendo sido objeto de qualquer alteração válida; e

(ii) a consulta formal anteriormente divulgada pela Administradora em 23 de abril de 2026, a pedido do cotista majoritário, que tinha como objeto, dentre outras matérias, a alteração da redação da cláusula 9.19 do Anexo I ao Regulamento – com a supressão da multa penal compensatória ora em questão –, encontra-se suspensa na presente data, não tendo produzido qualquer efeito deliberativo.

Portanto, qualquer destituição da Gestora sem Justa Causa somente poderá ser efetivada mediante o reconhecimento e o pagamento regular da multa penal compensatória prevista na cláusula 9.19, item (ii), do Regulamento, nos exatos termos ali dispostos.

3. Da Prestação de Garantias Mencionada no Fato Relevante

Por fim, o Bignoniaceae FIM requer que conste expressamente do resultado da Consulta Formal a sua manifestação a respeito da afirmação contida no item (ii) do Fato Relevante divulgado pela Administradora em 18 de junho de 2026.

O referido Fato Relevante afirma que, no âmbito da nova decisão judicial proferida pelo Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, nos autos do Processo nº 4076937-66.2026.8.26.0100/SP, "foram solicitadas medidas pelas partes envolvidas no litígio para retomada de apuração de voto de consulta anteriormente circulada, incluindo a prestação de garantias, *as quais foram devidamente cumpridas*".

A esse respeito, o Bignoniaceae FIM manifesta, para todos os fins de direito, que a prestação de garantias referida no Fato Relevante também constitui matéria *sub judice*, que está sendo discutida e controvertida no âmbito da ação judicial em curso entre as partes perante o Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (Processo nº 4076937-66.2026.8.26.0100/SP).

Dessa forma, o Bignoniaceae FIM **não reconhece**, neste momento, a afirmação de que as garantias mencionadas no Fato Relevante foram devidamente cumpridas.

Sendo o que cumpria para o momento, o Bignoniaceae FIM se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Cordialmente,

gov.br Documento assinado digitalmente
EDUARDO CYTRYNOWICZ
Data: 20/06/2026 17:59:42-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

gov.br Documento assinado digitalmente
LUIS AUGUSTO DE OLIVEIRA GOES
Data: 21/06/2026 12:42:43-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

BIGNONIACEAE FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO,
representado pela Jacarandá Capital e Gestão Ltda., na qualidade de gestora