Docusign Envelope ID: 4A55E67B-9FB0-86EF-8079-31EFDC460D20

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO LONIGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber: **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1212, 2º andar, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão De Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de administradora ("Administradora"), e **PHRONESIS INVESTIMENTOS LTDA.,** com sede na Rua Comendador Araújo, nº 565, Conj. 501 e 502, 5º andar – Centro Empresarial Augusto Prolik, Centro, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80.420-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.479.557/0001-00, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 10.250, de 03 de fevereiro de 2009, doravante abreviadamente designada ("Gestora") e quando em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM o Administrador e Gestor:**

(i) Constituir um fundo de investimento sob a forma de condomínio fechado, denominado "LONIGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA"

(ii) Aprovar o regulamento do Fundo, conforme consolidado no Anexo I deste Instrumento de Deliberação Conjunta ("Regulamento");

(iii) Designar o Sr. Jose Walter Lucas, brasileiro, casado, bacharel em ciências da computação, portador da carteira de identidade nº 18.371.432-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 089.792.238-70, com endereço comercial na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, CEP 05.410-002, Pinheiros, como diretor da Administradora responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo, no âmbito das atribuições da Administradora;

(iv) Aprovar a primeira emissão de até 30.000 (trinta mil) cotas da Classe única, todas nominativas e escriturais ("1ª Emissão" e "Cotas", respectivamente); ("Montante Inicial da Oferta"), com valor unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). As Cotas serão objeto de oferta com rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada

Docusign Envelope ID: 4A55E67B-9FB0-86EF-8079-31EFDC460D20

("Resolução CVM 160"). A Oferta será destinada, a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Resolução CVM 30"), nos termos da Resolução da CVM 160, da Resolução CVM 175 e quaisquer outras regulamentações e legislações aplicáveis ("Oferta"), sendo certo que, as demais características da Oferta estão dispostas no suplemento constante no Anexo II.

Em atenção ao Artigo 10, II da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando de seu registro na página mundial de computadores da CVM. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado em 1 (uma) via digital.

(Página de assinatura integrante do Instrumento Particular De Deliberação Conjunta De Constituição Do LONIGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, realizada em 29 de julho de 2026)

São Paulo, 29 de julho de 2026

Assinado por: Felipe Pereira Lima D6BF014C9E8440A...

Assinado por: CAROLINA BELLEZE VIANA RODRIGUES 1CB87632A8024E0...

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Administrador

DocuSigned by: Diego Francisco dos Santos 92D7276E63F0452...

Assinado por: Simone Kloestermann 34E8C2FE3B734C2...

PHRONESIS INVESTIMENTOS LTDA.

Gestor

Rubrica ISC

Isabelle Silveira Costa

Docusign Envelope ID: 4A55E67B-9FB0-86EF-8079-31EFDC460D20

ANEXO I – REGULAMENTO

LONIGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Docusign Envelope ID: 4A55E67B-9FB0-86EF-8079-31EFDC460D20

ANEXO II

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO LONIGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de cotas do Fundo.

QUANTIDADE DE COTAS:	Serão emitidas até 30.000 (trinta mil) cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
VALOR DA COTA:	O preço de emissão das cotas será de R$ 1.000,00 (um mil reais), que será corrigido pela variação do patrimônio da classe única em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos ("Valor da Cota").
VOLUME TOTAL DA OFERTA:	O valor total da emissão será de até R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), considerando o Valor da Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Volume Total da Oferta").
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA:	Será admitida a colocação parcial das cotas da primeira emissão da classe de cotas ("Distribuição Parcial"), desde que sejam subscritas e integralizadas, no mínimo, 300 (trezentas) cotas, totalizando o montante de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta").
INVESTIMENTO MÍNIMO	Não haverá aplicação mínima por investidor.
NÚMERO DE SÉRIES:	Única.

Docusign Envelope ID: 4A55E67B-9FB0-86EF-8079-31EFDC460D20

CLASSE DE COTAS:	Única
FORMA DE DISTRIBUIÇÃO:	Oferta com rito de registro automático nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM nº 160"), e demais leis e regulamentações aplicáveis.
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO:	As cotas subscritas durante o período de distribuição serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na forma do Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, no ato da subscrição das cotas.
TIPO DE DISTRIBUIÇÃO:	Primária.
PERÍODO DE COLOCAÇÃO:	As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da oferta, nos termos do Resolução CVM 160 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da oferta.
PÚBLICO-ALVO	A oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.