DELIBERAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO
ESTOQUE CENTRO-OESTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 16.695.922/0001-09, 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 n.º 18.897, de 07 de julho de 2021, na qualidade de instituição administradora ("**Administrador**"), e a **GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.726, Andar 8 , Conjunto 84, Sala A , Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ de n.º 58.267.076/0001-68, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, na qualidade de instituição gestora ("**Gestor**"), **RESOLVEM**:

1. constituir um fundo de investimento imobiliário de responsabilidade limitada, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1.993 ("**Lei n.º 8.668/93**") e das demais disposições legais aplicáveis;

2. determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado **Estoque Centro-Oeste Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("**Fundo**");

3. que o Administrador assumirá as funções de administração, controladoria e escrituração do Fundo, na forma do regulamento do Fundo neste ato promulgado ("**Regulamento**");

4. determinar que o diretor do Administrador responsável pela administração do Fundo, designado para responder, civil e criminalmente, pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, será o Sr. David Rosset, brasileiro, solteiro, administrador fiduciário, portador da cédula de identidade RG n.º 38.589.527-6 SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º 407.320.668-08, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000;

5. determinar que o Gestor assumirá a função de administração da carteira de valores mobiliários do Fundo, na forma do Regulamento do Fundo;

6. aprovar o inteiro teor do Regulamento, na forma do Anexo II ao presente instrumento;

7. deliberar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

8.

(a) Auditor independente: a ser definido pelo Administrador;

(b) Custodiante: **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada; e

(c) Escriturador: **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima

qualificada.

9. aprovar a 1ª (primeira) emissão das cotas, em classe e série única do Fundo ("**Cotas**" e "**1ª Emissão**", respectivamente), nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução 160**"), bem como as condições da oferta pública de distribuição das Cotas, as quais serão distribuídas por meio do rito automático de distribuição, nos termos da Resolução 160, e destinadas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 ("**Oferta**"), cujos termos e condições estão descritos no Anexo I ao presente instrumento.

A presente deliberação e os demais documentos exigidos pela Resolução CVM 175 deverão ser submetidos à CVM, observado que a 1ª Emissão de Cotas do Fundo será objeto de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução 160.

Por fim, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto n.º 3/2022/CVM/SIN/SSE, o cadastro nacional de pessoas jurídicas do Fundo será obtido mediante o registro do Fundo no sistema integrado de gestão cadastral de fundos diretamente no site da CVM.

Este instrumento está dispensado do registro em cartório nos termos do artigo 7º da lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil, e será enviado ao sistema Fundos.NET.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("**MP 2.200**"), do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira, instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

São Paulo, 15 de abril de 2026.

Assinado eletronicamente por:
Jonatas Cardoso Benigno de Oliveira
CPF: 468.376.868-28
Data: 15/04/2026 15:05 -03:00

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administrador

Assinado eletronicamente por:
Jefferson Araújo
CPF: 418.324.118-93
Data: 15/04/2026 15:44 -03:00

GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA
Gestor

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO
ESTOQUE CENTRO-OESTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

(i) **Tipo de Distribuição**: Primária;

(ii) **Quantidade de Cotas**: o montante inicial de 700.000 (setecentas mil) Cotas, montante este que poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(iii) **Série:** a 1ª Emissão será efetuada em classe e série única;

(iv) **Valor nominal unitário das Cotas na data de emissão**: o valor nominal unitário da Cota será de R$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**");

(v) **Valor inicial da 1ª Emissão, na data de emissão**: o montante inicial de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), montante este que poderá ser diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;

(vi) **Distribuição Parcial**: será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas, equivalente a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para a manutenção da Oferta ("**Distribuição Parcial**" e "**Montante Mínimo da Oferta**", respectivamente). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

(vii) **Lote Adicional e Lote Suplementar**: será admitida a emissão de lote adicional, nos termos da regulamentação em vigor. Não haverá a possiblidade de lote suplementar na Oferta;

(viii) **Regime de distribuição**: as Cotas da 1ª Emissão serão ofertadas, sob o regime de melhores esforços de colocação, exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, e serão objeto de oferta pública com registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução 160**");

(ix) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas**: as Cotas da 1ª Emissão serão subscritas e integralizadas junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo ("**Instituição Escrituradora**"). As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, ou em bens e direitos, nos termos do Regulamento, observados os prazos e procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora; e

(x) **Negociação das Cotas:** as cotas subscritas e integralizadas poderão ser admitidas à negociação secundária em mercado de balcão organizado por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("**FUNDOS21**") administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), desde que

superadas as restrições à negociação das cotas do Fundo em mercado regulamentado conforme previsto no artigo 86 da Resolução 160, das demais leis e regulamentações aplicáveis e os prazos e condições previstos no Regulamento;

(xi) **Distribuição**: a Oferta será distribuída pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.695.922/0001-09, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Distribuidor Líder**"); e

(xii) **Destinação de Recursos**: Os recursos obtidos por meio da 1ª Emissão serão destinados para a aquisição de Ativos Alvo conforme recomendação do Gestor, nos termos do Regulamento do Fundo.