ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Realizada em 10 de agosto de 2026

1. DATA, HORA E FORMA DE REALIZAÇÃO

1.1. Aos 10 dias do mês de agosto do ano de 2026, às 15:00 horas, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("Assembleia") do C25 OXIGÊNIO DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 66.819.928/0001-00, registrado na CVM sob o código nº 0326102 ("Fundo"), regido pelo regulamento datado de 8 de julho de 2026 ("Regulamento"), de modo exclusivamente eletrônico, nos termos do artigo 18 do Regulamento, considerando-se realizada na sede do Administrador, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 577, 10º andar, conjunto 101, Cidade Monções.

2. CONVOCAÇÃO, DISPENSA DE EDITAL E PRESENÇA

2.1. A Assembleia realizou-se independentemente de convocação e sem a publicação ou o encaminhamento de edital, por força do comparecimento da totalidade dos Cotistas, nos termos do artigo 17, § 3º, do Regulamento, segundo o qual a presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

2.2. Presença de Cotistas do Fundo, representando 100% (cem por cento) das cotas emitidas e em circulação, conforme assinaturas apostas na Lista de Presença e registros do sistema eletrônico utilizado. Presentes, ainda, os representantes da BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89 ("Administrador"), e da CAPITAL 25 GESTORA DE INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 61.558.958/0001-97 ("Gestor").

2.3. Os Cotistas, por unanimidade, declararam-se cientes e de acordo com a realização da Assembleia independentemente de convocação e dispensaram expressamente a publicação e o encaminhamento de edital, os prazos de antecedência previstos no artigo 16 do Regulamento e a disponibilização prévia de que trata o artigo 19 do Regulamento, declarando ter recebido, com antecedência suficiente e por outros meios, todos os documentos e informações necessários ao exercício informado do direito de voto.

3. MESA

3.1. Presidente: Pedro Bueno da Rocha Lima; Secretário: Carlos Orlandelli Lopes, ambos

indicados e aprovados pelos Cotistas presentes.

4. ORDEM DO DIA

4.1. Deliberar sobre as seguintes matérias, integralmente conhecidas e aceitas pela totalidade dos Cotistas presentes:

(i) a aquisição, pelo Fundo, de fração ideal de cada um dos 8 (oito) conjuntos do EDIFÍCIO CITY HALL relacionados e descritos no Anexo I a esta ata ("Imóveis" e "Frações Ideais"), até o percentual máximo e pelo preço máximo indicados, por imóvel, no quadro-resumo constante do Anexo I, tendo como contraparte o OXIGÊNIO DEVELOPMENT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 65.974.097/0001-89, registrado na CVM em 30 de março de 2026 sob o código nº 0326062, igualmente administrado pelo Administrador ("Fundo Vendedor"), observado o preço máximo agregado de R$ 2.030.346,41 reais) ("Preço Máximo Total", "Preço" e "Operação");

(ii) a aprovação prévia, específica e informada da Operação como ato que caracteriza situação de conflito de interesses;

(iii) a utilização e a ratificação dos Laudos de Avaliação e dos Relatórios de Due Diligence;

(iv) a autorização expressa para que a Operação seja implementada ainda que dela resulte a superação do limite previsto no item 2.7 do Anexo I do Regulamento;

(v) a subscrição e a integralização de parte do saldo remanescente das cotas da Primeira Emissão e a redução da participação relativa dela decorrente; e

(vi) a autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática dos atos necessários à implementação da Operação.

5. ESCLARECIMENTOS PRÉVIOS E DECLARAÇÕES DOS COTISTAS

5.1. Instalada a Assembleia, o Presidente esclareceu que a totalidade dos documentos relativos às matérias da ordem do dia foi previamente disponibilizada aos Cotistas, incluindo a proposta do Administrador, os laudos de avaliação, os relatórios de auditoria jurídica e técnica dos Imóveis, a minuta da escritura pública de venda e compra, a minuta do acordo de coproprietários, as matrículas e as cópias das escrituras de aquisição dos Imóveis pelo Fundo Vendedor.

5.2. O Presidente registrou, e os Cotistas declararam-se cientes, de que a Operação configura situação de conflito de interesses, pelas seguintes razões:

(i) o Fundo e o Fundo Vendedor são administrados pelo mesmo administrador fiduciário, que detém a propriedade fiduciária dos imóveis integrantes do patrimônio de ambos e pratica, em nome de ambos, os atos de aquisição e alienação, na forma do artigo 6º da Lei nº 8.668/93 e do artigo 5º, § 2º, do Regulamento; e

(ii) a CAPITAL 25 INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 49.669.691/0001-00, parte relacionada ao Gestor, presta serviços de consultoria imobiliária ao Fundo Vendedor. Registrou-se, ademais, o entendimento da área técnica da CVM manifestado no Ofício nº 15/2024/CVM/SSE, no sentido de que, em se tratando de ativos imobiliários, a compra e venda entre fundos do mesmo administrador caracteriza hipótese de conflito de interesses.

5.3. O Presidente registrou que, nos termos do artigo 35, § 1º, do Regulamento, e por serem as cotas do Fundo destinadas exclusivamente a investidores profissionais, é expressamente autorizado o exercício do direito de voto pelos Prestadores de Serviços Essenciais, pelos Demais Prestadores de Serviços, por seus sócios, diretores e empregados e por partes a eles relacionadas, inexistindo impedimento ao voto na presente Assembleia.

5.4. Os Cotistas declararam, individual e expressamente, que:

(i) são investidores profissionais, nos termos da regulamentação aplicável;

(ii) receberam todos os documentos e informações necessários ao exercício informado do direito de voto;

(iii) tiveram acesso integral aos Laudos de Avaliação e aos Relatórios de Due Diligence;

(iv) formularam ao Administrador e ao Gestor todos os questionamentos que entenderam pertinentes, tendo-os por integralmente respondidos; e

(v) exercem o direito de voto de forma prévia, específica e informada, com plena ciência das situações de conflito de interesses descritas no item 5.2 e dos riscos delas decorrentes.

6. DELIBERAÇÕES

6.1. Aprovação da Operação e do conflito de interesses. Foi aprovada a aquisição pelo Fundo, por votos representando 52,384% dos Cotistas presentes, de fração ideal da propriedade plena de cada um dos 8 (oito) Imóveis relacionados no Anexo I, tendo como contraparte o Fundo Vendedor, observados, individualmente por imóvel, o percentual máximo e o preço máximo indicados nas colunas “Fração ideal máxima a ser adquirida” e “Preço máximo de aquisição” do quadro-resumo constante do Anexo I (respectivamente, “Fração Ideal Máxima” e “Preço Máximo”), e observado, ainda, o preço máximo agregado de R$ 2.030.346,41 reais) (“Preço Máximo Total”), a ser pago na forma e nas condições

descritas na proposta do Administrador, bem como concedida a aprovação prévia, específica e informada de que tratam o artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e os artigos 9º, § 6º, e 14, inciso X, do Regulamento, restando atendido, com folga, o quórum qualificado do artigo 20, § 2º, do Regulamento. Cotistas representando 47,616% dos votantes se abstiveram.

6.1.1. Titularidade dos Imóveis. Os Cotistas registraram que os 8 (oito) Imóveis objeto da Operação — os conjuntos nos 81, 82, 83, 84, 141, 142, 143 e 144 do EDIFÍCIO CITY HALL, situado na Rua Tabapuã, nº 81, 28º Subdistrito (Jardim Paulista) — foram adquiridos por meio de escritura pública de venda e compra lavrada em 22 de julho de 2026 no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.030, fls. 161, tendo como vendedora ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, e que a aquisição foi realizada conjuntamente pelos dois fundos, na proporção de 80% (oitenta por cento) para o Fundo Vendedor e 20% (vinte por cento) para o Fundo, nos termos da cláusula 2.1 da referida escritura, de modo que o Fundo já é titular de 20% (vinte por cento) da propriedade de cada Imóvel e a Operação recai exclusivamente sobre fração ideal compreendida nos 80% (oitenta por cento) atribuídos ao Fundo Vendedor.

6.1.2. Critério de formação do preço e limites. Os Cotistas registraram que o preço de cada Fração Ideal será foi apurado observando as Frações Ideais efetivamente adquiridas pelo Fundo e os critérios de formação de preço descritos na Proposta, ficando o Administrador e o Gestor autorizados a fixar o percentual e o preço definitivos de cada Fração Ideal dentro dos limites da Fração Ideal Máxima e do Preço Máximo, vedada a superação de qualquer deles, bem como do Preço Máximo Total. A aquisição em percentual ou por preço superior aos limites ora aprovados dependerá de nova aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas. Os Cotistas registraram, ainda, que, conforme certidões de inteiro teor expedidas em 30 de julho de 2026, com buscas até 28 de julho de 2026, o título aquisitivo referido no item 6.1.1 ainda não havia sido levado a registro, constituindo condição precedente à celebração da escritura pública relativa à Operação o prévio registro da aquisição pelo Fundo Vendedor e pelo Fundo perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, obrigando-se o Administrador a promovê-lo e a comprová-lo mediante certidões atualizadas das matrículas.

6.2. Laudos de Avaliação. os Cotistas aprovaram a utilização, para os fins da avaliação prévia exigida pelo artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III e pelo item 2.2.3 do Anexo I do Regulamento, dos laudos de avaliação dos Imóveis elaborados por Consult Soluções Patrimoniais, nas datas indicadas no Anexo I ou nos respectivos laudos, observados os requisitos do Suplemento H da Resolução CVM nº 175, elaborados por ocasião da aquisição dos Imóveis (“Laudos de Avaliação”). Os Cotistas ratificam expressamente os Laudos de Avaliação, declaram concordar com a metodologia neles adotada e com os valores neles apurados, reconhecem sua suficiência e adequação para fundamentar a decisão de investimento ora aprovada e dispensam a elaboração de novos laudos ou de

laudos complementares para os fins da Operação. Registrou-se que a aquisição dos Imóveis pelo Fundo Vendedor ocorreu em 22 de julho de 2026, conforme quadro-resumo constante do Anexo I, e que o Gestor confirmou a inexistência, desde a referida data até a presente data, de fato ou circunstância que altere de forma relevante o valor dos Imóveis. Cotistas representando 47,616% dos votantes se abstiveram.

6.3. Relatórios de Due Diligence. Por votos representando 52,384% dos Cotistas presentes, os Cotistas aprovaram a utilização dos relatórios de auditoria jurídica e técnica dos Imóveis elaborados pelos seguintes escritórios e empresas especializadas, nas datas indicadas: (a) Attie Sociedade de Advogados, relatório datado de Junho de 2026; todos produzidos por ocasião da aquisição dos Imóveis pelo Fundo Vendedor (em conjunto, "Relatórios de Due Diligence"). Os Cotistas ratificam expressamente os Relatórios de Due Diligence, declaram ter deles tomado integral conhecimento, concordam com o respectivo escopo, com as contingências e ressalvas neles apontadas e com a precificação e a alocação de riscos delas decorrentes refletidas no Preço, e dispensam a realização de nova auditoria ou de auditoria complementar para os fins da Operação. Cotistas representando 47,616% dos votantes se abstiveram.

6.4. Ônus e observações. Os Cotistas registraram estar cientes de que: (i) a locação que gravava os conjuntos nos 81, 82, 83 e 84, objeto do R.03 e da Av.04, ambos de 29 de outubro de 2009, das Matrículas nos 153.817, 153.818, 153.819 e 153.820 do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, bem como o direito de preferência da locatária dela decorrente, foram cancelados pela Av.09, de 18 de dezembro de 2024, em virtude de distrato, inexistindo, portanto, direito de preferência oponível à Operação; (ii) as certidões de inteiro teor de todas as 8 (oito) matrículas foram expedidas em 30 de julho de 2026, com buscas realizadas até 28 de julho de 2026, delas não constando ônus reais, gravames ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e sendo o último ato praticado, nas Matrículas nos 153.817 a 153.820, a Av.09 acima referida e, nas Matrículas nos 153.841 a 153.844, a Av.03, de 10 de julho de 2026, relativa à alteração da denominação social da vendedora; e (iii) a escritura de aquisição dos Imóveis consigna que o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI foi recolhido com base no valor do negócio jurídico, por força de decisão proferida pela 9ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de São Paulo, tendo o adquirente assumido integral responsabilidade por eventual complementação do tributo, multa e juros, contingência que deverá ser considerada na formação do Preço e no acordo de coproprietários.

6.5. Limite para operações com pessoas ligadas — autorização expressa. Por votos representando 52,384% dos Cotistas presentes, os Cotistas: (i) declararam-se cientes de que a implementação da Operação resultará na superação do limite máximo de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo previsto no item 2.7 do Anexo I do Regulamento para operações cujas contrapartes sejam pessoas ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador; (ii) autorizaram expressamente, de forma prévia, específica e informada, que a Operação seja implementada ainda que dela resulte a superação do referido limite,

até o percentual máximo de 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e (iii) ratificaram os atos já praticados e a serem praticados pelo Administrador e pelo Gestor com essa finalidade, renunciando a qualquer questionamento, pretensão indenizatória ou alegação de irregularidade fundada na inobservância do limite, exclusivamente no que se refere à Operação. Cotistas representando 47,616% dos votantes se abstiveram.

6.5.1. Restou consignado que:

(i) o limite constante do item 2.7 do Anexo I do Regulamento tem natureza contratual, não decorrendo de vedação legal nem de limite imposto pela Resolução CVM nº 175 ou pelo seu Anexo Normativo III, cuja exigência, quanto a operações com pessoas ligadas, restringe-se à aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas, integralmente atendida na presente Assembleia;

(ii) a autorização ora concedida é específica para a Operação, não importando alteração do Regulamento nem afastamento do limite para operações futuras, que permanecerão sujeitas ao item 2.7 do Anexo I do Regulamento; e

(iii) Por votos representando 52,384% dos Cotistas presentes, votaram favoravelmente, e Cotistas representando 47,616% dos votantes se abstiveram, inexistindo cotista ausente ou dissidente cujo interesse possa ser afetado pela autorização.

6.5.2. Os Cotistas registraram, ainda, a compatibilidade da Operação com o objeto, com a política de investimento e com o Período de Investimento do Fundo.

6.6. Colocação de parte do saldo da Primeira Emissão e redução de participação relativa. Por unanimidade de votos, os Cotistas:

(i) registraram que não se trata de nova emissão de cotas, mas da subscrição e da integralização de parte do saldo remanescente das cotas objeto da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, de que trata o item 5.1 do Anexo I do Regulamento, composta de 1.000.000 (um milhão) cotas ao valor de R$ 100,00 (cem reais) cada uma, perfazendo R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em série única, cuja oferta, realizada de forma privada nos termos da Resolução CVM nº 160, encontra-se em curso, dentro do respectivo prazo de distribuição;

(ii) tomaram ciência de que o novo investidor firmou boletim de subscrição em 31 de julho de 2026, obrigando-se à subscrição e à integralização de parte do saldo remanescente da Primeira Emissão, correspondente a 150.000 cotas, no montante de R$ 15.000.000,00 reais), e declararam estar cientes de que o referido investidor atende à condição de investidor profissional exigida pelo Anexo I do Regulamento, ficando dispensada, nesta ata, a sua identificação;

(iii) registraram que, após a referida subscrição, remanescerá saldo não subscrito da Primeira Emissão, permanecendo a respectiva oferta em curso, dentro do prazo de

distribuição, disponível à subscrição pelos atuais Cotistas ou por novos investidores, observado que o atendimento à vedação à distribuição parcial constante do item 5.1.2 do Anexo I do Regulamento será aferido ao término do prazo de distribuição; e

(iv) declararam-se cientes e de pleno acordo com a redução de suas respectivas participações relativas no patrimônio do Fundo decorrente da integralização, correspondente a 79,88% (setenta e nove inteiros e oitenta e oito centésimos por cento), conforme quadro constante do Anexo II a esta ata, renunciando a qualquer pretensão de indenização, compensação ou reequilíbrio fundada na referida redução.

6.6.1. Os Cotistas registraram que, por se tratar de colocação de parte do saldo da Primeira Emissão, em série única e pelo mesmo valor unitário de emissão, não há diluição patrimonial, mas exclusivamente redução da participação percentual dos Cotistas que já haviam subscrito e integralizado suas cotas.

6.7. Autorização e outorga de poderes. Por votos representando 52,384% dos Cotistas presentes, os Cotistas autorizaram o Administrador e o Gestor, nas respectivas esferas de atuação, a praticar todos os atos e a celebrar todos os instrumentos necessários ou convenientes à implementação da Operação, incluindo, sem limitação:

(i) a negociação final, a assinatura e, quando cabível, o aditamento da escritura pública de venda e compra das Frações Ideais e de eventuais instrumentos preliminares;

(ii) a celebração do acordo de coproprietários relativo aos Imóveis;

(iii) o pagamento do Preço, dos tributos e das despesas incidentes sobre a Operação, inclusive do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; e

(iv) a adoção das providências de registro e averbação perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, inclusive das restrições previstas no artigo 7º, §§ 1º e 2º, da Lei nº 8.668/93.

6.8. Ratificação. Por votos representando 52,384% dos Cotistas presentes, os Cotistas ratificaram todos os atos até aqui praticados pelo Administrador e pelo Gestor com vistas à estruturação e à negociação da Operação. Cotistas representando 47,616% dos votantes se abstiveram.

7. REGISTROS FINAIS

7.1. Os Cotistas registraram que as deliberações ora tomadas não afastam nem limitam os deveres legais e regulamentares do Administrador e do Gestor, notadamente os deveres de diligência e de lealdade, tampouco as obrigações de divulgação previstas na regulamentação aplicável, incluindo a divulgação da avaliação relativa aos Imóveis adquiridos em até 30 (trinta) dias contados da conclusão do negócio, nos termos do artigo

30 do Regulamento e do artigo 37, inciso IV, do Anexo Normativo III, e a divulgação de fato relevante na forma do artigo 27 do Regulamento.

7.2. As deliberações constantes desta ata obrigam a todos os Cotistas, tendo sido tomadas pela unanimidade dos titulares das cotas emitidas e em circulação. Cotistas representando 47,616% dos votantes se abstiveram.

7.3. Os Cotistas registraram que a colocação de parte do saldo da Primeira Emissão referida no item 6.6 será formalizada e divulgada pelo Administrador na forma da regulamentação aplicável, e que a redução de participação relativa consignada no item 6.6, alínea (iv), será apurada com base na posição do registro de Cotistas após a referida integralização.

8. ENCERRAMENTO

8.1. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, lavrando-se a presente ata que, lida e achada conforme, é assinada pelos membros da mesa.

São Paulo, 10 de agosto de 2026.

_____

Pedro Bueno da Rocha Lima — Presidente da Mesa

_____

Carlos Orlandelli Lopes — Secretário da Mesa

_____

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. — Administrador

_____

CAPITAL 25 GESTORA DE INVESTIMENTOS LTDA. — Gestor

ANEXO I

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS E DAS FRAÇÕES IDEAIS DE COPROPRIEDADE OBJETO DA OPERAÇÃO

TITULARIDADE DOS IMÓVEIS

Todos os 8 (oito) imóveis relacionados neste Anexo I — os conjuntos nos 81, 82, 83, 84, 141, 142, 143 e 144 do EDIFÍCIO CITY HALL — foram adquiridos por meio de escritura pública de venda e compra lavrada em 22 de julho de 2026 no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.030, fls. 161, tendo como vendedora ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48. A aquisição foi realizada conjuntamente pelos dois fundos, na proporção de 80% (oitenta por cento) para o Fundo Vendedor e 20% (vinte por cento) para o Fundo, razão pela qual a Operação recai exclusivamente sobre fração ideal compreendida na parte de titularidade do Fundo Vendedor.

Registra-se que, conforme certidões de inteiro teor das respectivas matrículas expedidas pelo 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP em 30 de julho de 2026, com buscas realizadas até 28 de julho de 2026, o título aquisitivo referido no parágrafo anterior ainda não havia sido levado a registro, permanecendo a propriedade formalmente em nome da vendedora até a prática do respectivo ato registral. O Administrador obriga-se a promover o registro da escritura de aquisição perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e a comprovar a sua realização mediante certidões atualizadas das matrículas, como condição precedente à celebração da escritura pública relativa à Operação.

IMÓVEIS OBJETO DA OPERAÇÃO — EDIFÍCIO CITY HALL

Imóvel 1 — Conjunto nº 81 — Edifício City Hall

Descrição: CONJUNTO Nº 81, localizado no 8º andar do “EDIFÍCIO CITY HALL”, situado na Rua Tabapuã, nº 81, no 28º Subdistrito (Jardim Paulista), possuindo a área privativa de 128,430 m² e área comum de 122,218 m², sendo 51,660 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente a 2 (duas) vagas de garagem, e 70,558 m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo 250,648 m² de área construída total, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,66666% no terreno, o qual encerra a área total de 2.140,40 m².

Registro: Matrícula nº 153.817 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

Cadastro municipal: Contribuinte municipal nº 016.106.0941-7, com valor venal de

referência de R$ 2.062.294,00.

Titularidade e aquisição pelo Fundo Vendedor: Imóvel de propriedade de ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, que detém a totalidade da propriedade, sendo 1/3 (um terço) de titularidade originária e os 8/12 (oito doze avos) remanescentes adquiridos por permuta, conforme escritura pública lavrada em 8 de março de 2007 no 9º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 8.029, fls. 181, registrada sob o R.02 em 23 de março de 2007. O imóvel foi adquirido em 22 de julho de 2026, por meio de escritura pública de venda e compra lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.030, fls. 161, tendo como vendedora ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, pelo valor atribuído de R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais) por conjunto, no âmbito de operação cujo preço total foi de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Conforme a cláusula 2.1 da referida escritura, a aquisição foi realizada na proporção de 80% (oitenta por cento) para o Fundo Vendedor e 20% (vinte por cento) para o próprio Fundo, de modo que o Fundo já é titular de 20% (vinte por cento) da propriedade plena deste imóvel, recaindo a Operação exclusivamente sobre fração ideal compreendida nos 80% (oitenta por cento) de titularidade do Fundo Vendedor.

Fração Ideal de Copropriedade objeto da Operação: 20% (vinte por cento) da propriedade plena do imóvel.

Imóvel 2 — Conjunto nº 82 — Edifício City Hall

Descrição: CONJUNTO Nº 82, localizado no 8º andar do “EDIFÍCIO CITY HALL”, situado na Rua Tabapuã, nº 81, no 28º Subdistrito (Jardim Paulista), possuindo a área privativa de 128,430 m² e área comum de 122,218 m², sendo 51,660 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente a 2 (duas) vagas de garagem, e 70,558 m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo 250,648 m² de área construída total, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,66666% no terreno, o qual encerra a área total de 2.140,40 m².

Registro: Matrícula nº 153.818 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

Cadastro municipal: Contribuinte municipal nº 016.106.0942-5, com valor venal de referência de R$ 2.062.294,00.

Titularidade e aquisição pelo Fundo Vendedor: Imóvel de propriedade de ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, que detém a totalidade da propriedade, sendo 1/3 (um terço) de titularidade originária e os 8/12 (oito doze avos) remanescentes adquiridos por permuta, conforme escritura pública lavrada em 8 de março de 2007 no 9º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 8.029, fls. 181, registrada sob o R.02 em 23 de março de 2007. O imóvel foi adquirido em 22 de julho de 2026, por meio de escritura pública de venda e compra lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.030, fls. 161, tendo como vendedora ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA,

inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, pelo valor atribuído de R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais) por conjunto, no âmbito de operação cujo preço total foi de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Conforme a cláusula 2.1 da referida escritura, a aquisição foi realizada na proporção de 80% (oitenta por cento) para o Fundo Vendedor e 20% (vinte por cento) para o próprio Fundo, de modo que o Fundo já é titular de 20% (vinte por cento) da propriedade plena deste imóvel, recaindo a Operação exclusivamente sobre fração ideal compreendida nos 80% (oitenta por cento) de titularidade do Fundo Vendedor.

Fração Ideal de Copropriedade objeto da Operação: 20% (vinte por cento) da propriedade plena do imóvel.

Imóvel 3 — Conjunto nº 83 — Edifício City Hall

Descrição: CONJUNTO Nº 83, localizado no 8º andar do "EDIFÍCIO CITY HALL", situado na Rua Tabapuã, nº 81, no 28º Subdistrito (Jardim Paulista), possuindo a área privativa de 128,430 m² e área comum de 122,218 m², sendo 51,660 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente a 2 (duas) vagas de garagem, e 70,558 m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo 250,648 m² de área construída total, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,66666% no terreno, o qual encerra a área total de 2.140,40 m².

Registro: Matrícula nº 153.819 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

Cadastro municipal: Contribuinte municipal nº 016.106.0943-3, com valor venal de referência de R$ 2.062.294,00.

Titularidade e aquisição pelo Fundo Vendedor: Imóvel de propriedade de ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, que detém a totalidade da propriedade, sendo 1/3 (um terço) de titularidade originária e os 8/12 (oito doze avos) remanescentes adquiridos por permuta, conforme escritura pública lavrada em 8 de março de 2007 no 9º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 8.029, fls. 181, registrada sob o R.02 em 23 de março de 2007. O imóvel foi adquirido em 22 de julho de 2026, por meio de escritura pública de venda e compra lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.030, fls. 161, tendo como vendedora ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, pelo valor atribuído de R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais) por conjunto, no âmbito de operação cujo preço total foi de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Conforme a cláusula 2.1 da referida escritura, a aquisição foi realizada na proporção de 80% (oitenta por cento) para o Fundo Vendedor e 20% (vinte por cento) para o próprio Fundo, de modo que o Fundo já é titular de 20% (vinte por cento) da propriedade plena deste imóvel, recaindo a Operação exclusivamente sobre fração ideal compreendida nos 80% (oitenta por cento) de titularidade do Fundo Vendedor.

Fração Ideal de Copropriedade objeto da Operação: 20% (vinte por cento) da propriedade plena do imóvel.

Imóvel 4 — Conjunto nº 84 — Edifício City Hall

Descrição: CONJUNTO Nº 84, localizado no 8º andar do "EDIFÍCIO CITY HALL", situado na Rua Tabapuã, nº 81, no 28º Subdistrito (Jardim Paulista), possuindo a área privativa de 128,430 m² e área comum de 122,218 m², sendo 51,660 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente a 2 (duas) vagas de garagem, e 70,558 m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo 250,648 m² de área construída total, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,66666% no terreno, o qual encerra a área total de 2.140,40 m².

Registro: Matrícula nº 153.820 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

Cadastro municipal: Contribuinte municipal nº 016.106.0944-1, com valor venal de referência de R$ 2.062.294,00.

Titularidade e aquisição pelo Fundo Vendedor: Imóvel de propriedade de ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, que detém a totalidade da propriedade, sendo 1/3 (um terço) de titularidade originária e os 8/12 (oito doze avos) remanescentes adquiridos por permuta, conforme escritura pública lavrada em 8 de março de 2007 no 9º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 8.029, fls. 181, registrada sob o R.02 em 23 de março de 2007. O imóvel foi adquirido em 22 de julho de 2026, por meio de escritura pública de venda e compra lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.030, fls. 161, tendo como vendedora ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, pelo valor atribuído de R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais) por conjunto, no âmbito de operação cujo preço total foi de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Conforme a cláusula 2.1 da referida escritura, a aquisição foi realizada na proporção de 80% (oitenta por cento) para o Fundo Vendedor e 20% (vinte por cento) para o próprio Fundo, de modo que o Fundo já é titular de 20% (vinte por cento) da propriedade plena deste imóvel, recaindo a Operação exclusivamente sobre fração ideal compreendida nos 80% (oitenta por cento) de titularidade do Fundo Vendedor.

Fração Ideal de Copropriedade objeto da Operação: 20% (vinte por cento) da propriedade plena do imóvel.

Imóvel 5 — Conjunto nº 141 — Edifício City Hall

Descrição: CONJUNTO Nº 141, localizado no 14º andar do "EDIFÍCIO CITY HALL", situado na Rua Tabapuã, nº 81, no 28º Subdistrito (Jardim Paulista), possuindo a área privativa de 128,430 m² e área comum de 122,218 m², sendo 51,660 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente a 2 (duas) vagas de garagem, e 70,558 m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo 250,648 m² de área construída total, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,66666% no terreno, o qual encerra a área total de 2.140,40 m².

Registro: Matrícula nº 153.841 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

Cadastro municipal: Contribuinte municipal nº 016.106.0965-4, com valor venal de referência de R$ 2.062.294,00.

Titularidade e aquisição pelo Fundo Vendedor: Imóvel de propriedade de ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, que detém a totalidade da propriedade, sendo 1/3 (um terço) de titularidade originária e os 8/12 (oito doze avos) remanescentes adquiridos por permuta, conforme escritura pública lavrada em 8 de março de 2007 no 9º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 8.029, fls. 181, registrada sob o R.02 em 23 de março de 2007. O imóvel foi adquirido em 22 de julho de 2026, por meio de escritura pública de venda e compra lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.030, fls. 161, tendo como vendedora ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, pelo valor atribuído de R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais) por conjunto, no âmbito de operação cujo preço total foi de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Conforme a cláusula 2.1 da referida escritura, a aquisição foi realizada na proporção de 80% (oitenta por cento) para o Fundo Vendedor e 20% (vinte por cento) para o próprio Fundo, de modo que o Fundo já é titular de 20% (vinte por cento) da propriedade plena deste imóvel, recaindo a Operação exclusivamente sobre fração ideal compreendida nos 80% (oitenta por cento) de titularidade do Fundo Vendedor.

Fração Ideal de Copropriedade objeto da Operação: 20% (vinte por cento) da propriedade plena do imóvel.

Imóvel 6 — Conjunto nº 142 — Edifício City Hall

Descrição: CONJUNTO Nº 142, localizado no 14º andar do “EDIFÍCIO CITY HALL”, situado na Rua Tabapuã, nº 81, no 28º Subdistrito (Jardim Paulista), possuindo a área privativa de 128,430 m² e área comum de 122,218 m², sendo 51,660 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente a 2 (duas) vagas de garagem, e 70,558 m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo 250,648 m² de área construída total, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,66666% no terreno, o qual encerra a área total de 2.140,40 m².

Registro: Matrícula nº 153.842 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

Cadastro municipal: Contribuinte municipal nº 016.106.0966-2, com valor venal de referência de R$ 2.062.294,00.

Titularidade e aquisição pelo Fundo Vendedor: Imóvel de propriedade de ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, que detém a totalidade da propriedade, sendo 1/3 (um terço) de titularidade originária e os 8/12 (oito doze avos) remanescentes adquiridos por permuta, conforme escritura pública lavrada em 8 de março de 2007 no 9º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 8.029, fls. 181, registrada sob o R.02 em 23 de março de 2007. O imóvel foi adquirido em 22 de julho de 2026, por meio de escritura pública de venda e compra lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.030, fls. 161,

tendo como vendedora ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, pelo valor atribuído de R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais) por conjunto, no âmbito de operação cujo preço total foi de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Conforme a cláusula 2.1 da referida escritura, a aquisição foi realizada na proporção de 80% (oitenta por cento) para o Fundo Vendedor e 20% (vinte por cento) para o próprio Fundo, de modo que o Fundo já é titular de 20% (vinte por cento) da propriedade plena deste imóvel, recaindo a Operação exclusivamente sobre fração ideal compreendida nos 80% (oitenta por cento) de titularidade do Fundo Vendedor.

Fração Ideal de Copropriedade objeto da Operação: 20% (vinte por cento) da propriedade plena do imóvel.

Imóvel 7 — Conjunto nº 143 — Edifício City Hall

Descrição: CONJUNTO Nº 143, localizado no 14º andar do "EDIFÍCIO CITY HALL", situado na Rua Tabapuã, nº 81, no 28º Subdistrito (Jardim Paulista), possuindo a área privativa de 128,430 m² e área comum de 122,218 m², sendo 51,660 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente a 2 (duas) vagas de garagem, e 70,558 m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo 250,648 m² de área construída total, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,66666% no terreno, o qual encerra a área total de 2.140,40 m².

Registro: Matrícula nº 153.843 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

Cadastro municipal: Contribuinte municipal nº 016.106.0967-0, com valor venal de referência de R$ 2.062.294,00.

Titularidade e aquisição pelo Fundo Vendedor: Imóvel de propriedade de ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, que detém a totalidade da propriedade, sendo 1/3 (um terço) de titularidade originária e os 8/12 (oito doze avos) remanescentes adquiridos por permuta, conforme escritura pública lavrada em 8 de março de 2007 no 9º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 8.029, fls. 181, registrada sob o R.02 em 23 de março de 2007. O imóvel foi adquirido em 22 de julho de 2026, por meio de escritura pública de venda e compra lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.030, fls. 161, tendo como vendedora ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, pelo valor atribuído de R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais) por conjunto, no âmbito de operação cujo preço total foi de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Conforme a cláusula 2.1 da referida escritura, a aquisição foi realizada na proporção de 80% (oitenta por cento) para o Fundo Vendedor e 20% (vinte por cento) para o próprio Fundo, de modo que o Fundo já é titular de 20% (vinte por cento) da propriedade plena deste imóvel, recaindo a Operação exclusivamente sobre fração ideal compreendida nos 80% (oitenta por cento) de titularidade do Fundo Vendedor.

Fração Ideal de Copropriedade objeto da Operação: 20% (vinte por cento) da propriedade

plena do imóvel.

Imóvel 8 — Conjunto nº 144 — Edifício City Hall

Descrição: CONJUNTO Nº 144, localizado no 14º andar do "EDIFÍCIO CITY HALL", situado na Rua Tabapuã, nº 81, no 28º Subdistrito (Jardim Paulista), possuindo a área privativa de 128,430 m² e área comum de 122,218 m², sendo 51,660 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente a 2 (duas) vagas de garagem, e 70,558 m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo 250,648 m² de área construída total, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,66666% no terreno, o qual encerra a área total de 2.140,40 m².

Registro: Matrícula nº 153.844 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

Cadastro municipal: Contribuinte municipal nº 016.106.0968-9, com valor venal de referência de R$ 2.062.294,00.

Titularidade e aquisição pelo Fundo Vendedor: Imóvel de propriedade de ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, que detém a totalidade da propriedade, sendo 1/3 (um terço) de titularidade originária e os 8/12 (oito doze avos) remanescentes adquiridos por permuta, conforme escritura pública lavrada em 8 de março de 2007 no 9º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 8.029, fls. 181, registrada sob o R.02 em 23 de março de 2007. O imóvel foi adquirido em 22 de julho de 2026, por meio de escritura pública de venda e compra lavrada no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.030, fls. 161, tendo como vendedora ACAUÃ CONSTRUTORA SOCIEDADE UNIPESSOAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.622.487/0001-48, pelo valor atribuído de R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais) por conjunto, no âmbito de operação cujo preço total foi de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Conforme a cláusula 2.1 da referida escritura, a aquisição foi realizada na proporção de 80% (oitenta por cento) para o Fundo Vendedor e 20% (vinte por cento) para o próprio Fundo, de modo que o Fundo já é titular de 20% (vinte por cento) da propriedade plena deste imóvel, recaindo a Operação exclusivamente sobre fração ideal compreendida nos 80% (oitenta por cento) de titularidade do Fundo Vendedor.

Fração Ideal de Copropriedade objeto da Operação: 20% (vinte por cento) da propriedade plena do imóvel.

Quadro-resumo da aquisição pelo Fundo Vendedor e dos limites aprovados

Item	Imóvel	Matrícula	Data da escritura	Preço máximo de aquisição (R$)
1	Conj. 81 — City Hall	153.817 / 4º RI	22.07.2026	R$ 253.793,30
2	Conj. 82 — City Hall	153.818 / 4º RI	22.07.2026	R$ 253.793,30
3	Conj. 83 — City Hall	153.819 / 4º RI	22.07.2026	R$ 253.793,30

4	Conj. 84 — City Hall	153.820 / 4º RI	22.07.2026	R$ 253.793,30
5	Conj. 141 — City Hall	153.841 / 4º RI	22.07.2026	R$ 253.793,30
6	Conj. 142 — City Hall	153.842 / 4º RI	22.07.2026	R$ 253.793,30
7	Conj. 143 — City Hall	153.843 / 4º RI	22.07.2026	R$ 253.793,30
8	Conj. 144 — City Hall	153.844 / 4º RI	22.07.2026	R$ 253.793,30
	Total			R$ 2.030.346,41

Nota: os valores constantes da coluna “Preço pago pelo Fundo Vendedor” correspondem à parcela de 80% (oitenta por cento) suportada pelo Fundo Vendedor na aquisição de cada conjunto, cujo valor atribuído foi de R$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais), cabendo ao próprio Fundo a parcela de 20% (vinte por cento), equivalente a R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) por conjunto, já integrante de seu patrimônio. Tais valores não correspondem ao Preço da Operação, o qual observará as Frações Ideais efetivamente adquiridas pelo Fundo e os critérios de formação de preço descritos na Proposta. As colunas “Fração ideal máxima a ser adquirida” e “Preço máximo de aquisição” indicam, por imóvel, os limites aprovados na forma do item 6.1 desta ata, os quais não poderão ser superados pelo Administrador e pelo Gestor na fixação do percentual e do preço definitivos, observado, ainda, o Preço Máximo Total. A descrição integral dos Imóveis, com transcrição do teor das respectivas matrículas e das certidões atualizadas, consta da Proposta e da minuta da escritura pública de venda e compra disponibilizadas aos Cotistas.

ANEXO II

QUADRO DE PARTICIPAÇÕES ANTES E APÓS A INTEGRALIZAÇÃO DO SALDO DA PRIMEIRA EMISSÃO

Cotista	Cotas antes	% antes	Cotas após	% após
[COTISTA 1]	7.444	19,84%	7.444	3,99%
[COTISTA 2]	2.278	6,07%	2.278	1,22%
[COTISTA 3]	17.866	47,62%	17.866	9,58%
[COTISTA 4]	8.933	23,81%	8.933	4,79%
[COTISTA 5]	1.000	2,67%	150.000	80,42%
Total	**37.521**	**100%**	**186.521**	**100%**

Redução percentual da participação dos Cotistas que já haviam subscrito e integralizado suas cotas: 79,88% (setenta e nove inteiros, oitenta e oito centésimos por cento).

Nota: os campos foram preenchidos com base nos documentos da oferta da Primeira Emissão, no boletim de subscrição firmado pelo novo investidor e na posição do registro de Cotistas após a integralização do saldo.