Docusign Envelope ID: D96FB573-2EAE-85DF-838E-AD327CB911C2

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO CTA V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05425-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representado na forma do seu estatuto social, por sua representante infra-assinada ("Administrador ") e **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA**., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrita no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.789, de 6 de julho de 2011 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, simplesmente "Prestadores de Serviços Essenciais"), RESOLVE:

1. constituir um fundo de investimento imobiliário, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668") e o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), funcionando sob a forma de condomínio de natureza especial, do tipo fechado e com prazo de duração indeterminado, a ser regido pelo seu Regulamento (conforme abaixo definido);

2. determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado "CTA V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA";

3. aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento, o qual faz parte integrante do presente instrumento, denominado Regulamento do CTA V FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**;**

4. Aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão de Cotas, bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das Cotas, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), a ser realizada sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução

Docusign Envelope ID: D96FB573-2EAE-85DF-838E-AD327CB911C2

CVM 175, e demais leis e regulamentações aplicáveis, conforme as seguintes características ("Oferta");

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

   (a) Escriturador: **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A**, já qualificada;

   (b) Gestor: **PATRIA INVESTIMENTOS LTDA**., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrita no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001já qualificada;

   (c) Distribuidor: o Administrador exercerá as funções de Distribuidor das cotas do Fundo em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

O presente Instrumento de Constituição, assim como o Regulamento, está dispensado de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.874 de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrado junto à CVM.

São Paulo, 07 de outubro 2026

Assinado por: Rogerio de Oliveira Ferreira
4DCDF898B9EC4B6...

Assinado por: CAROLINA BELLEZE VIANA RODRIGUES
1CB87032A8024F0...

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Administrador

Assinado por: Sergio Lemos de Magalhães
626B294152D143F...

PATRIA INVESTIMENTOS LTDA

Gestor

Rubrica
BJ
Bruna Junqueira

DS
IFD
Isabel Francisco Damião