Docusign Envelope ID: BEECBE3E-2B97-803A-8100-67113144AA75

CLASSE ÚNICA DO CAATIVA CACAU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 63.952.986/0001-10

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 06 DE NOVEMBRO DE 2026

I – DATA, HORA E LOCAL DA REUNIÃO: Aos 06 de novembro de 2026, às 09:00 horas, realizada de forma eletrônica e não presencial, pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102 ("Administrador"), na qualidade de administradora da CLASSE ÚNICA DO CAATIVA CACAU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe" e "Fundo", respectivamente), fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento ("Regulamento"), pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175") e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 63.952.986/0001-10.

II – CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, em razão da presença de cotistas representando a totalidade das cotas emitidas ("Cotistas").

III – PRESENÇAS: (i) Cotistas representando a totalidade das cotas emitidas pela Classe, conforme assinaturas apostas na lista de presença; (ii) os representantes do Administrador; e (iii) da gestora do Fundo, a **PRADA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.468.803/0001-91, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tenente Negrão, nº 140, conjunto 141, Sala H, Itaim Bibi, CEP 04530-030, devidamente autorizada a administrar e gerir carteiras de valores mobiliários pela CVM por meio do Ato Declaratório, n° 11.195, de 28 de julho de 2010 ("Gestora").

IV – COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Foi composta a mesa com o Sr. Pedro Carneiro Furtado para presidi-la, o qual convidou a Sra. Vanessa Rigolizzo, para secretariar os trabalhos.

V – ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

1) A aprovação da 2ª emissão de cotas da Classe do Fundo, em série única ("Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, a ser conduzida sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e da Resolução CVM 175 ("Segunda Oferta") pela Gestora, a PRADA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., na qualidade de instituição intermediária líder da Segunda Oferta ("Coordenador Líder"), **com renúncia expressa dos Cotistas, neste ato, de eventual exercício do direito de preferência na aquisição de Novas Cotas**. As principais condições da Segunda Oferta estão abaixo descritas e no Suplemento da Segunda Oferta de Novas Cotas ("Suplemento"), anexo ao presente ("Anexo I"), a saber:

Docusign Envelope ID: BEECBE3E-2B97-803A-8100-67113144AA75

(i) ***Público-alvo:*** a Segunda Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais");

(ii) ***Número da Emissão:*** a presente Emissão representa a 2ª emissão de cotas do Fundo;

(iii) ***Tipo de Distribuição:*** primária;

(iv) ***Quantidade de Novas Cotas da Emissão:*** serão emitidas, inicialmente, até 859 (oitocentos e cinquenta e nove) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que seja observado o Montante Mínimo da Segunda Oferta (conforme abaixo definido);

(v) ***Montante Total da Segunda Oferta:*** o valor total da emissão será de, inicialmente, até R$ 975.000,00 (Novecentos e setenta e cinco mil reais), considerando o Valor da Nova Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Montante Total da Segunda Oferta");

(vi) ***Preço de Emissão por Nova Cota:*** o preço de emissão de cada Nova Cota será de R$ 1.116,30363531 (Um mil, cento e dezesseis reais e trinta milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta e um centésimos de milionésimos de real) ("Preço de Emissão"), de acordo com o item 9.7.1 do Regulamento da Fundo, detalhada no Suplemento;

(vii) ***Preço de Distribuição por Nova Cota:*** o preço de distribuição de cada Nova Cota será de R$ 18,73710974 (Dezoito reais e setenta e três milhões, setecentos e dez mil, novecentos e setenta e quatro centésimos de milionésimos de real) ("Preço de Distribuição"), de acordo com o item 9.7.1 do Regulamento da Fundo, detalhada no Suplemento;

(viii) ***Preço de Subscrição por Nova Cota:*** o valor a ser integralizado por cada Cotista será equivalente a soma do Preço de Emissão e Distribuição, ou seja, R$ 1.135,04074505 (Um mil, cento e trinta e cinco reais e quatro milhões, setenta e quatro mil, quinhentos e cinco centésimos de milionésimos de real.) ("Preço de Subscrição");

(ix) ***Registro para Distribuição e Negociação****:* as Novas Cotas objeto da Segunda Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de balcão, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários a investidores profissionais, conforme público-alvo definido no Regulamento

(x) ***Custos da Segunda Oferta****:* os custos relativos à Segunda Oferta serão suportados pelo pelos novos investidores;

Docusign Envelope ID: BEECBE3E-2B97-803A-8100-67113144AA75

(xi) ***Demais Taxas:*** não serão cobradas taxas dos subscritores das Novas Cotas, tais como de ingresso ou de saída;

(xii) ***Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da Emissão:*** as Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Investidor Profissional, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, pelo Preço de Subscrição, na data de liquidação da Segunda Oferta. Em caso de liquidação junto ao Administrador, o Investidor Profissional deverá entrar em contato com antecedência para ciência das condições e prazos para a subscrição e integralização das Novas Cotas, para tanto, o Investidor Profissional deve contatar o Administrador por meio do telefone (21) 3514-0000 ou enviar *e-mail* para ger2.fundos@oliveiratrust.com.br e escrituracao.fundos@oliveiratrust.com.br, com cópia para o Coordenador Líder por meio do *e-mail* para controles@pradabr.com.br;

(xiii) ***Destinação dos Recursos:*** os recursos captados pelo Fundo no âmbito da Segunda Oferta serão destinados à ampliação dos Imóveis do Empreendimento com aquisição de fração ideal de ativo imobiliário (terreno) localizado na Rua Pepiguari, 348, Alto da Lapa, São Paulo/SP, objeto da matrícula 106.869 no 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP e à parcela de reajuste de área decorrente de tal aquisição e os respectivos fluxos de pagamento decorrentes de referida aquisição e da revisão de projeto

(xiv) ***Colocação e Procedimento de Distribuição:*** as Novas Cotas emitidas no âmbito da Segunda Oferta serão colocadas sob o regime de melhores esforços, sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, da Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 175, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

(xv) ***Período de Distribuição:*** as Novas Cotas da Segunda Oferta deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de comunicação de início da Segunda Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição");

(xvi) ***Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas:*** as Novas Cotas objeto da presente Segunda Oferta apresentam as seguintes características principais: (a) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (b) a cada Nova Cota corresponderá um voto nas Assembleias do Fundo; (c) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (d) a Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

2) A aprovação da contratação do Coordenador Líder para intermediar a Segunda Oferta, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação; e

Docusign Envelope ID: BEECBE3E-2B97-803A-8100-67113144AA75

3) A aprovação da alteração do Anexo V (Imóveis do Empreendimento) do Regulamento do Fundo, a fim de refletir a incorporação, aos terrenos integrantes do Empreendimento Imobiliário, do imóvel situado na Rua Pepiguari, nº 348, Vila Romana, no 14º Subdistrito – Lapa, São Paulo/SP, objeto da matrícula nº 106.869 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, atualizando o referido anexo com a qualificação completa do imóvel, bem como ajustando a área e a fração ideal da unidade detida pelo Fundo e os respectivos fluxos de pagamento decorrentes de referida aquisição e da revisão de projeto.

4) A aprovação da alteração do item 12.1.1 do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"12.1.1. A Taxa de Administração será devida mensalmente, sendo a primeira parcela devida no último Dia Útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas e as demais até o sétimo dia útil do mês subsequente ao fechamento."*

5) A aprovação da alteração e consolidação do Regulamento para adequar às deliberações tomadas nesta Assembleia Geral, o qual passará a vigorar conforme a versão consolidada constante do Anexo II à presente ata.

6) Em consonância com o disposto no item (xvi) do item 1 e conforme a 8.2.2.(b) do Regulamento, a renúncia expressa ao direito de preferência de subscrição das Novas Cotas e qualquer direito relacionado à aquisição de eventuais sobras de tais Novas Cotas.

VI – DELIBERAÇÕES:

Ficam aprovadas integralmente, por unanimidade, sem quaisquer ressalvas ou restrições, todas as matérias referidas nos itens 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da Ordem do Dia.

Toda e qualquer expressão em letra maiúscula no presente instrumento e aqui não definida terá o significado que lhe é atribuído no Regulamento.

Os Cotistas, neste ato, representando a totalidade das cotas emitidas, declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas, e dispensam o Administrador do envio do sumário das decisões da presente ata.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, depois de lavrada a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi devidamente assinada eletronicamente pelos presentes. Ainda, declaram os Cotistas que receberem o link para assinatura por meio de plataforma específica.

Rio de Janeiro, 06 de novembro 2026.

Assinado por:
Pedro C Furtado
AB16406E09DA440...

Pedro Carneiro Furtado
Presidente

Assinado por:
Vanessa Rigolizzo Reis
5B6151C38F254F6...

Vanessa Rigolizzo
Secretária

Docusign Envelope ID: BEECBE3E-2B97-803A-8100-67113144AA75

ANEXO I À
ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 06 DE NOVEMBRO DE 2026

Suplemento referente à 2ª (Segunda) Emissão e Oferta de Cotas da Classe Única do Caativa Cacau Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 2ª Emissão de Cotas da Classe Única do Caativa Cacau Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("2ª Emissão") Oferta de Cotas da 2ª Emissão	
Emissão	2ª (segunda) emissão.
Quantidade Total de Cotas	Até 859 (oitocentos e cinquenta e nove.) Cotas da 2ª Emissão.
Valor Total da Oferta	Até R$ R$ 975.000,00 (Novecentos e setenta e cinco mil reais).
Valor Mínimo a ser subscrito no âmbito da Oferta	Não Aplicável
Preço de Emissão da Cota	Até R$ 1.116,30363531 (Um mil, cento e dezesseis reais e trinta milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta e um centésimos de milionésimos de real.)
Preço de Distribuição da Cota	Até R$ 18,73710974 (Dezoito reais e setenta e três milhões, setecentos e dez mil, novecentos e setenta e quatro centésimos de milionésimos de real)
Preço de Subscrição da cota	Até R$ 1.135,04074505 (Um mil, cento e trinta e cinco reais e quatro milhões, setenta e quatro mil, quinhentos e cinco centésimos de milionésimos de real.)
Forma de Integralização das Cotas	As Cotas da 2 ª Emissão serão subscritas e integralizadas pelo Preço de Emissão, à vista, no ato de subscrição, em data a ser informada pelo Administrador ou pelo Gestor aos Investidores, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.
Data de Emissão	A data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da 2ª Emissão.
Data de Encerramento da Oferta	As Cotas da 2ª Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: BEECBE3E-2B97-803A-8100-67113144AA75

ANEXO II À
ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 06 DE NOVEMBRO DE 2026

REGULAMENTO CONSOLIDADO