DEFAT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 63.787.107/0001-41
("FUNDO")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2026

1) DATA, HORA E LOCAL: Em 13 de novembro de 2026, às 10 horas, realizada de forma não presencial, pela MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade administradora do FUNDO ("Administradora").

2) CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada nos termos do parágrafo 7º do artigo 72, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

3) COMPARECIMENTO: Cotistas representando a totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, conforme assinaturas apostas na Lista de Presença de Cotistas ("Cotistas"). Presentes, ainda, os representantes (i) da Administradora; e (ii) da ALIANÇA PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 65.372.673/0001-18, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, conjunto 43/44, Pinheiros, CEP: 05422-001, autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 25.611, expedido em 11 de agosto de 2026 ("Gestora")

4) COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Luiz Álvaro de Paiva Ferreira; Secretária: Milene Carmo.

5) ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Os Cotistas presentes, por unanimidade e sem quaisquer restrições, deliberam por APROVAR:

(a) Deliberar e Aprovar sobre a constituição de uma Sociedade de Propósito Específico ("SPE"), sob a denominação social DEFAT 01 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("SPE DEFAT 01"), cujo objeto social compreenderá exclusivamente o exercício de atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, nos termos e condições previstos na Cláusula Terceira do Instrumento Particular de Constituição da Sociedade, que integra o presente instrumento na forma do Anexo I;

(b) Deliberar e Aprovar sobre a nomeação e suas responsabilidades dos administradores não sócios da Sociedade, bem como sobre a definição de suas respectivas atribuições e responsabilidades, conforme estabelecido no Instrumento Particular de Constituição da Sociedade, na forma do Anexo I, sendo eles: (i) MOHAMAD AHMAD OSMAN, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 3.617.898-1 SSP-PR e do CPF n. 586.029.929-04, com domicílio profissional na Rua Paraíba n. 200, 2º andar, Brás, CEP 03013-030, Município de São Paulo, Estado de São Paulo; e (ii) NABIL SAMIR OSMAN, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 53.905.916-X SSP-SP e do CPF n. 474.365.558-71, com domicílio profissional na Rua Paraíba n. 200, 2º andar, Brás, CEP 03013-030, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas responsabilidades elencadas no Instrumento Particular de Constituição da Sociedade na forma do Anexo I; e

(c) Autorização para que a atual Administradora pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente Assembleia, o que incluí, mas não se limita, à celebração de todos os documentos que se fizerem necessários.

6) ENCERRAMENTO: Por fim, os cotistas, neste ato: **(i)** declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas; **(ii)** não possuem quaisquer dúvidas sobre tal deliberação; **(iii)** aprovam o Regulamento na forma do Anexo I; **(iv)** dispensam a Administradora do envio do resumo da deliberação da presente ata, conforme os termos do artigo 79 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

Ao assinarem por meio de assinaturas eletrônicas, os presentes declaram a integridade, autenticidade e regularidade da Ata.

São Paulo,13 de outubro de 2026

LUIZ ALVARO DE PAIVA FERREIRA
Presidente

MILENE CARMO
Secretária

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

ALIANÇA PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Nova Gestora

DEFAT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 63.787.107/0001-41

("FUNDO")

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2026

COTISTA	CPF/CNPJ	ASSINATURA

ANEXO I

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE

DEFAT 01 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.