

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM PATRIMONIAL XII
(“Fundo”)

CNPJ/MF N.º 23.740.552/0001-31

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA,
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2025 (“Assembleia”)

1. **DATA E HORÁRIO** – Realizada no dia 30 de abril de 2025, às 15h00, por meio eletrônico.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA** – Dispensada em virtude da presença dos cotistas do Fundo (“Cotistas”), conforme assinaturas registradas na Lista de Presença (“Anexo I”), e os representantes da Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”).
3. **MESA DIRIGENTE** – Milena Manami Tanaka, Presidente; e Lucas Sonagere Maior de Oliveira, Secretário.
4. **ORDEM DO DIA** –
 - i) Deliberar, examinar, discutir e votar sobre a liquidação do Fundo, nos termos previstos nos artigos 19 e 34, item (VI) do Regulamento.
 - ii) Deliberar, examinar, discutir e votar as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.
5. **DELIBERAÇÕES** – Após apreciadas as matérias constantes da ordem do dia, os Cotistas aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas, o que segue:
 - i) a liquidação do Fundo, que ficará condicionada à conclusão dos trabalhos de registro e atualização da matrícula do Imóvel JAR T3 106 (conforme abaixo definido), bem como da formalização da entrega dos Recebíveis (conforme abaixo definido), com a devida transferência para o Cotista B, nos termos e conforme descrito na Deliberação i.i) abaixo, que serão realizados pelo VNP Advogados – Visnevski, Pachi, Vieira, Mendez, Vasques, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.494.854/0001-49 (“VNP Advogados”). A liquidação do Fundo será devidamente comunicada aos cotistas, não podendo exceder o prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da conclusão desta Assembleia, nos termos do Regulamento do Fundo e conforme critério de liquidação a seguir:
 - a. Cotista A (conforme identificado no Anexo I): Detentor de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento) das cotas do Fundo, receberá o valor financeiro correspondente a sua participação na data do encerramento do fundo; e
 - b. Cotista B (conforme identificado no Anexo I): Detentor de 99,62% (noventa e três virgula sete por cento) das cotas do Fundo, receberá o valor financeiro remanescente após o

pagamento dos recursos indicados na alínea “a.” acima, conforme o caso, e a dação em pagamento:

b.1. dos direitos e deveres decorrentes da venda do Imóvel JAR T3 106, cuja venda é objeto do “*Recibo de Sinal e Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Caráter Irretratável e Irrevogável*”, celebrado em 02 de maio de 2017 entre o Fundo, o Sr. Edson Santana e a Sra. Ana Paula Marques Santana, em fase de discussão por meio do processo judicial nº 1024562-95.2022.8.26.0451, em trâmite no Foro de Piracicaba/SP, em favor do(s) cotista(s), que se obriga(m) a, no prazo de até 10 (dez) dias a contar desta data, requerer a substituição processual a fim de que seja(m) incluído(s) como parte(s) no referido processo e qualquer outro incidente ou recursos atrelado à referida negociação, em razão de suceder(em) o Fundo em todos os direitos e obrigações decorrentes do Imóvel JAR T3 106. Havendo inércia por parte do(s) cotista(s), fica a Administradora (conforme abaixo definida) devidamente constituída como mandatária para os fins de solicitar a substituição processual diretamente nos autos, servindo a ata de encerramento do Fundo como meio hábil para tanto; e

b.2. dos direitos e deveres decorrentes dos recebíveis decorrentes dos imóveis indicados no Anexo II da presente ata (“Recebíveis”), de modo que o Cotista B sucederá o Fundo em todos os direitos e obrigações decorrentes dos Recebíveis.

i.i) a contratação do escritório de advocacia VNP Advogados, para iniciar os procedimentos necessários para viabilizar a transferência da titularidade dos direitos decorrentes do imóvel designado como “Unidade 106” do Condomínio Residencial Torres do Jardim III, situado na Cidade de Piracicaba/SP, objeto da matrícula n.º 111.145, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP (“Imóvel JAR T3 106”), bem como dos Recebíveis, contemplando os serviços a seguir: (i) elaboração e revisão de minuta de escritura pública de dação em pagamento do Imóvel JAR T3 106 e dos Recebíveis, em virtude do processo de liquidação do Fundo; (ii) formalização, junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP para fins da transferência Imóvel JAR T3 106, do registro da escritura pública de dação em pagamento acima referida, com o pagamento dos emolumentos devidos; (iii) coordenação de contratação de despachante e acompanhamento de processo de atualização cadastral do contribuinte do Imóvel JAR T3 106 na Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP, com a consequente quitação dos débitos de IPTU incidentes sobre o Imóvel JAR T3 106; e (iv) demais atos necessários

para a devida e correta transferência do Imóvel JAR T3 106 e dos Recebíveis, regularização e atualização da matrícula do Imóvel JAR T3 106. Para tanto, será necessário o adiantamento pelo Fundo em favor do VNP Advogados das despesas necessárias à consecução do escopo dos trabalhos acima referidos.

i.ii) a autorização à Administradora, para tomar todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas na presente Assembleia, bem como a ratificação de todos os atos já prestados pela Administradora, incluindo, sem limitação, eventuais ajustes dos ativos, direitos e deveres decorrentes da carteira do Fundo para sua liquidação.

ii) as demonstrações contábeis auditadas do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

6. OBSERVAÇÃO FINAL – Tendo em vista a presença da totalidade dos cotistas, estes dispensaram a Administradora do envio do resumo das decisões tomadas na presente Assembleia. Os Cotistas do Fundo presentes e a Administradora expressamente concordam que a presente ata de Assembleia e sua lista de presença serão formalizados eletronicamente mediante a utilização de ambiente de assinatura eletrônica (DocuSign) disponibilizado pela Administradora.

7. ENCERRAMENTO – O Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação. Os trabalhos foram suspensos para a lavratura da ata, que lida e achada conforme foi por todos assinada.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

Milena Manami Tanaka
Presidente

Lucas Sonagere Maior de Oliveira
Secretário

TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

www.tivio.com