

**TERRAS PAULISTAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE PERMUTAS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.320.393/0001-30
("Fundo")**

CONSULTA FORMAL

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conj. 194, CEP: 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 16.695.922/0001-09, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021, na qualidade de instituição administradora do **TERRAS PAULISTAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE PERMUTAS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.320.393/0001-30 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente), nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e do regulamento do Fundo ("Regulamento"), vem, por meio da presente, submeter aos senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") consulta formal para deliberação sobre as matérias abaixo indicadas, sem necessidade de reunião de Cotistas, nos termos do artigo 76, §5º, da Resolução CVM 175 e do Regulamento ("Consulta Formal"), **a ser respondida por meio de sistema eletrônico de votação até o dia 26 de agosto de 2026, às 18h00.**

Matérias objeto da Consulta Formal:

- I. A alteração do Regulamento do Fundo e do Anexo da Classe Única, com seus Apêndices, para: **(a)** criar nova subclasse de cotas seniores da Classe Única ("Nova Subclasse Sênior"), com prioridade no recebimento de rendimentos e amortizações em relação às demais subclasses, observada a nova Ordem de Alocação dos Recursos da Classe, incluindo as regras de amortização mínima programada e de amortização extraordinária aplicáveis à Nova Subclasse Sênior, nos termos previstos no Anexo da Classe; **(b)** transformar as atuais subclasses de cotas Sênior A e Sênior B em subclasses subordinadas mezanino ("Subclasse Mezanino A" e "Subclasse Mezanino B", respectivamente), mantidas segregadas entre si, com preservação dos respectivos valores patrimoniais acumulados e das características econômicas expressamente previstas nos respectivos Apêndices, ressalvadas exclusivamente as alterações decorrentes de sua nova condição de Cotas Mezanino; **(c)** prever a criação de nova subclasse subordinada mezanino ("Subclasse Mezanino C"), com os direitos, prioridades e condições a serem estabelecidos no Anexo da Classe e no respectivo Apêndice; **(d)** alterar a Ordem de Alocação dos Recursos da Classe, de modo a refletir a nova estrutura de prioridade entre as subclasses, inclusive quanto às regras de remuneração, amortização mínima programada, amortização ordinária e amortização extraordinária das Cotas Seniores e Mezanino, nos termos previstos no Anexo da Classe e nos respectivos Apêndices; **(e)** alterar o rol de matérias sujeitas a assembleia de cotistas, de modo a prever matérias cuja deliberação depende da aprovação dos detentores de cotas da Nova Subclasse Sênior; e **(f)** promover os ajustes de redação e as adaptações decorrentes das alterações acima, inclusive nos Apêndices e Suplementos;

- II. A conversão das cotas em circulação das subclasses Sênior A e Sênior B em cotas da Subclasse Mezanino A e da Subclasse Mezanino B, respectivamente, devendo a Administradora, na qualidade de escrituradora das cotas, adotar os procedimentos necessários à sua efetivação;
- III. A abertura da 1ª (primeira) emissão de cotas da Nova Subclasse Sênior e a realização da respectiva oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), destinada exclusivamente a investidores profissionais, com depósito das cotas para distribuição primária no MDA - Módulo de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado de balcão organizado, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, com as seguintes características principais, a serem detalhadas no respectivo Apêndice e Suplemento: **(a)** montante total de até R\$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais); **(b)** remuneração alvo correspondente à variação de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano; **(c)** amortização mínima acumulada correspondente a: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento) do valor principal originalmente integralizado até o término do 12º (décimo segundo) mês; **(ii)** 50% (cinquenta por cento) do valor principal originalmente integralizado até o término do 24º (vigésimo quarto) mês; e **(iii)** 100% (cem por cento) do valor principal originalmente integralizado até o término do 36º (trigésimo sexto) mês; e **(d)** amortização extraordinária mediante aplicação dos recursos disponíveis provenientes dos repasses realizados pela Caixa Econômica Federal, observada a ordem de prioridade estabelecida na Ordem de Alocação dos Recursos prevista no Anexo da Classe;
- IV. A assunção, pelo Fundo, da totalidade dos custos vinculados à estruturação e à distribuição das cotas objeto da nova emissão, incluindo **(i)** a comissão de estruturação de 6% (seis por cento) sobre o volume total da emissão, cobrada na primeira liberação de recursos; e **(ii)** a comissão de distribuição no valor fixo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), todas acrescidas dos tributos incidentes, e os demais custos relacionados à emissão, bem como a celebração dos contratos de estruturação e de distribuição no âmbito da oferta;
- V. A contratação da **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, como coordenadora líder da oferta ("Coordenadora Líder"); e
- VI. A autorização para que a Administradora e a Gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação das deliberações acima, incluindo a consolidação do Regulamento do Fundo e a formalização dos documentos da oferta.

II) Quórum: As matérias objeto da presente Consulta Formal serão aprovadas pelo voto favorável da maioria dos votos validamente manifestados pelos Cotistas e, cumulativamente, quanto às matérias sujeitas a quórum qualificado nos termos do Regulamento, de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, tendo em vista que a Classe possui mais de 100 (cem) Cotistas na data desta Consulta Formal, conforme indicação realizada nos termos do parágrafo único do artigo 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

A versão vigente do Regulamento do Fundo encontra-se disponível na página da Administradora na rede mundial de computadores e no sistema Fundos.NET. A minuta do Regulamento alterado, refletindo as matérias objeto desta Consulta Formal, bem como o Apêndice e o Suplemento da nova emissão, poderão ser solicitados diretamente à Administradora, pelos canais indicados abaixo.

Os termos e expressões não expressamente definidos nesta Consulta Formal terão o significado a eles atribuído no Regulamento vigente.

Procedimentos para Votação via Consulta Formal: A Administradora informa aos Cotistas que:

- I. **Direito de Voto:** nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável: (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; e (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano;
- II. **Manifestação:** as manifestações de voto deverão ser formalizadas mediante preenchimento e assinatura da carta resposta que constitui o Anexo I à presente Consulta Formal ("Carta Resposta"), admitida a assinatura por meio de plataforma eletrônica, e enviadas por meio do sistema da CUORE, conforme procedimentos indicados pela Administradora. A Carta Resposta contendo voto proferido por procurador ou representante legal do Cotista deverá ser acompanhada da documentação completa comprobatória dos poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos Cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes de forma física ou eletrônica, de acordo com os procedimentos adotados por cada custodiante; e
- III. **Prazo e Apuração:** a presente Consulta Formal deverá ser respondida até o dia 26 de agosto de 2026, às 18h00, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. As manifestações de voto recebidas após o término do prazo não serão consideradas para fins de apuração do resultado. O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 27 de agosto de 2026, mediante termo de apuração de votos a ser divulgado pela Administradora, na forma do Regulamento e da regulamentação aplicável.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários por meio dos seguintes canais: e-mail voto@idsf.com.br, juridico@idsf.com.br e administracao@idsf.com.br; ou telefone (11) 4637-6633.

São Paulo, 11 de agosto de 2026.

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,
na qualidade de Administradora do
TERRAS PAULISTAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE PERMUTAS
RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I
MODELO DE CARTA RESPOSTA

À

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de Administradora do **TERRAS PAULISTAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE PERMUTAS RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Resposta à Consulta Formal datada de 11 de agosto de 2026 ("Consulta Formal")

Prezados Senhores,

[NOME DO COTISTA], inscrito no CPF/CNPJ sob o nº [--], na qualidade de cotista do Fundo ("Cotista"), neste ato representado na forma de seus documentos societários, quando aplicável, vem, tempestivamente, em atenção à Consulta Formal, manifestar seu voto em relação às matérias dela constantes, conforme quadro abaixo:

Matéria	Aprovar	Rejeitar	Abster-se
I - Alteração do Regulamento do Fundo e do Anexo da Classe Única, com seus Apêndices (criação da Nova Subclasse Sênior, transformação das Subclasses Sênior A e B em Subclasses Mezanino A e B, previsão da Subclasse Mezanino C, nova Ordem de Alocação dos Recursos, alteração do rol de matérias de assembleia e ajustes decorrentes)	()	()	()
II - Conversão das cotas em circulação das Subclasses Sênior A e B em cotas das Subclasses Mezanino A e B	()	()	()
III - Abertura da 1ª emissão de cotas da Nova Subclasse Sênior e realização da respectiva oferta pública, nos termos da Consulta Formal	()	()	()
IV - Assunção, pelo Fundo, dos custos da emissão e celebração dos contratos de estruturação e de distribuição	()	()	()
V - Contratação da Coordenadora Líder	()	()	()
VI - Autorização à Administradora e à Gestora para implementação das deliberações	()	()	()

O Cotista declara estar ciente de que a presente Carta Resposta deverá ser recebida pela Administradora, na forma indicada na Consulta Formal, até às 18h00 do dia 26 de agosto de 2026, e de que as manifestações de voto recebidas após esse prazo não serão consideradas para fins de apuração do resultado.

[Local], [data].

[NOME DO COTISTA]

CPF/CNPJ: [--]