

São Paulo, 26 de agosto de 2026

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ SOB O Nº 38.456.598/0001-09
("Fundo")**

REALIZADA VIA CONSULTA FORMAL

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 22.610.500/0001-88 ("**Administradora**"), na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I RESPONSABILIDADE LIMITADA** e de sua Classe Única, ambos inscritos no CNPJ sob o nº **38.456.598/0001-09**, vem, pelo presente, convocar os cotistas do Fundo ("**Cotistas**") para a Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial por meio do processo de consulta formal ("**Consulta Formal**"), nos termos do §5º do artigo 76 da Resolução CVM nº 175 e do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 06 de maio de 2026, a Administradora divulgou o Termo de Apuração da Consulta Formal, por meio do qual foi deliberada e aprovada a prorrogação do prazo de duração do Fundo e de sua Classe Única até 25 de junho de 2026 ("**Prazo de Duração Anteriormente Aprovado**");
- (ii) em razão de eventos relacionados às características dos ativos integrantes da carteira do Fundo, não foi possível concluir o processo de desinvestimento deste dentro do Prazo de Duração Anteriormente Aprovado;
- (iii) em 15 de julho de 2026, a Administradora divulgou a ata referente à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, convocada em 29 de junho de 2026 e realizada por meio de Consulta Formal, na qual a proposta de nova prorrogação do prazo de duração do Fundo e de sua Classe Única até 31 de dezembro de 2026 não foi aprovada em razão da ausência de quórum suficiente para deliberação.
- (iv) desde o término do Prazo de Duração Anteriormente Aprovado, a Administradora, a **ROOFTOP TECNOLOGIA DE ATIVOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.209.138/0001-05, na qualidade de Consultora do Fundo ("Consultora") e os Cotistas vêm mantendo tratativas e

alinhamentos com o objetivo de definir os próximos passos para a condução do Fundo, incluindo a eventual prorrogação de seu prazo de duração; e

(v) nesse contexto, mostra-se necessária a deliberação acerca de nova prorrogação do prazo de duração do Fundo e de sua Classe Única, de modo a contemplar o período necessário à conclusão do processo de desinvestimento dos ativos, conforme plano de desinvestimento, bem como a regularização do período compreendido entre o término do Prazo de Duração Anteriormente Aprovado e a eventual aprovação do novo prazo de duração, em linha com os alinhamentos mantidos entre a Administradora, Consultora e Cotistas.

ORDEM DO DIA:

(a) aprovar o plano de desinvestimento dos ativos integrantes da carteira da Classe elaborado pela Consultora e previsto no Anexo III ao presente Edital ("Plano de Desinvestimento") e a consequente continuidade das atividades do Fundo, mediante a prorrogação de seu prazo de duração até **30 de junho de 2027** ("Novo Prazo de Duração");

(b) condicionada a aprovação do item (a), deliberar que, caso ao término do Novo Prazo de Duração ainda existam ações judiciais em curso nas quais a Classe e/ou o Fundo figure como parte, os Cotistas assumirão os polos ativo e/ou passivo das referidas demandas, bem como arcarão com todos os custos e despesas judiciais correspondentes, incluindo, mas não se limitando a honorários advocatícios, custas judiciais e eventuais condenações, autorizando, desde já Administradora e a Gestora a adotarem todas as medidas necessárias para tal substituição, ficando os Cotistas obrigados a contribuir para efetivar a substituição.

Caso aprovado o item (a) da Ordem do Dia, a Administradora fica desde já autorizada a refletir no Regulamento do Fundo o Novo Prazo de Duração.

Os documentos relativos à Consulta Formal, o regulamento com as alterações propostas, bem como a carta resposta estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas **(i)** na sede da Administradora, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros; **(ii)** na página do site da Administradora; **(iii)** no sistema de envio de documentos disponível na página da CVM; e **(iv)** anexo a esta Consulta Formal.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: esclarece-se que a deliberação prevista no item (a) depende da aprovação da metade, no mínimo, das cotas emitidas e que a deliberação prevista no item (b) depende de aprovação da maioria simples dos votos dos presentes.

Direito de Voto: nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Manifestação: a Carta Resposta, constante do **Anexo II** abaixo, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu procurador ou representante legal, deverá ser acompanhado de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma eletrônica (inclusive via pdf), observadas as instruções dispostas no passo 3 do Anexo I abaixo.

Prazo e Apuração: a presente Consulta Formal **deverá ser respondida até as 23:59 horas do dia 10 de setembro de 2026**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no dia útil subsequente e comunicado aos cotistas por meio de termo de apuração da consulta formal a ser divulgado pela Administradora. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente com o envio do termo de apuração pela Administradora.

DISPOSIÇÕES FINAIS

As deliberações tomadas no âmbito da presente Consulta Formal, realizada nos termos do Regulamento do Fundo e do §5º do artigo 76 da Resolução CVM nº 175, observados os quóruns, prazos e demais requisitos legais aplicáveis, constituirão deliberações válidas, eficazes e vinculantes da Assembleia de Cotistas, para todos os fins de direito, produzindo os mesmos efeitos jurídicos das deliberações tomadas em assembleia presencial ou eletrônica.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionado. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

**ANEXO I AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ SOB O N° 38.456.598/0001-09

EXERCÍCIO DE VOTO EM CONSULTA FORMAL

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

1.1. Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “A Favor”, “Contra” ou “Abstenção”

Passo2: Imprimir o voto e assinar.

Passo3: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para **assembleiasfundos@vortex.com.br** junto com cópia de documentação oficial do Cotista ou imputar o voto na plataforma eletrônica disponibilizada pela Administradora conforme convocação recebida por e-mail, **até as 23:59 horas do dia 10 de setembro de 2026.**

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

- (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto;
- (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

**ANEXO II AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ SOB O Nº 38.456.598/0001-09

MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2026

À VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

**Ref.: ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO ROOFTOP I RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ SOB O Nº 38.456.598/0001-09**

Nome Completo/ Razão Social do Cotista:

CPF/CNPJ:

E-mail:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 26 de agosto de 2026 ("Consulta Formal"), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar ou abster-me quanto a:

(a) aprovar o plano de desinvestimento dos ativos integrantes da carteira da Classe elaborado pela Consultora e previsto no Anexo III ao presente Edital ("Plano de Desinvestimento") e a consequente continuidade das atividades do Fundo, mediante a prorrogação de seu prazo de duração até **30 de junho de 2027** ("Novo Prazo de Duração");

A Favor

☐

Contra

☐

Abstenção

☐

(b) condicionada a aprovação do item (a), deliberar que, caso ao término do Novo Prazo de Duração ainda existam ações judiciais em curso nas quais a Classe e/ou o Fundo figure como parte, os Cotistas assumirão os polos ativo e/ou passivo das referidas demandas, bem como arcarão com todos os custos e despesas judiciais correspondentes, incluindo, mas não se limitando a honorários advocatícios, custas judiciais e eventuais condenações, autorizando, desde já Administradora e a Gestora a adotarem todas as medidas necessárias para tal substituição, ficando os Cotistas obrigados a contribuir para efetivar a substituição.

A Favor

☐

Contra

☐

Abstenção

☐

DECLARAÇÃO DE PARTE RELACIONADA E/OU CONFLITO DE INTERESSES

Em conformidade com o disposto nos incisos II, III e IV do caput e no § 2º do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, o Cotista abaixo assinado declara, para os devidos fins, que:

☐ SIM, é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, ou parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado, e/ou possui impedimento de voto e/ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere à matéria constante da Ordem do Dia.

☐ NÃO, não é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, nem parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado, bem como não possui qualquer impedimento de voto ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere às matérias constantes na Ordem do Dia.

☐ NÃO APLICÁVEL.

Assinatura: _____

Nome do Cotista: _____

**ANEXO III AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP I RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ SOB O N° 38.456.598/0001-09

PLANO DE DESINVESTIMENTO

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Plano de desinvestimento Fundo Imobiliário Rooftop I

Documento preparado para a **Vórtx DTVM**, na qualidade de administradora fiduciária, contendo o cronograma previsto de alienação dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo I, com posição em agosto de 2026 e horizonte de projeção até fevereiro de 2027.

36	17	17	2	9,5%
ATIVOS NA BASE	VENDAS PREVISTAS NO HORIZONTE	LIQUIDADOS OU COM PAGAMENTO PENDENTE	LEILÕES ANULADOS	VSO MÉDIO MENSAL (6 MESES)

METODOLOGIA

O estudo foi construído a partir da **Velocidade de Vendas sobre Oferta (VSO)** observada nos últimos seis meses. Com VSO médio de **9,5% ao mês**, projeta-se a manutenção de uma média aproximada de **1,5 unidade vendida por mês** na carteira residencial do Fundo I.

A ordem de alienação das unidades foi definida com base no estágio atual de negociação de cada ativo e no número recente de visitas registradas, e não em ordenação por valor ou por tempo de carteira.

LEITURA DO CRONOGRAMA

O cronograma da página seguinte apresenta, por ativo, o mês em que a alienação é esperada. Os terrenos e lotes já vinculados a contrato aparecem concentrados em dezembro de 2026, refletindo o calendário contratual e não a dinâmica de VSO da carteira residencial.

Ativos classificados como **em desembaraço** dependem da conclusão de providências documentais e registrais previamente à alienação; as datas indicadas pressupõem a conclusão dessas etapas.

Cronograma de **desinvestimento** · jul/26 a fev/27

Venda prevista Venda já realizada

CARTEIRA ATIVA — UNIDADES RESIDENCIAIS 7 ATIVOS

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ATIVO	JUL/26	AGO/26	SET/26	OUT/26	NOV/26	DEZ/26	JAN/27	FEV/27	SITUAÇÃO
SP-AP-EUROS1	Apto 21 - Residencial Eurosa - Vila Alpina									
SP-AP-GREEN1	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimação									
SP-AP-CORAL2	ap 81 - Rua Bahia, 753 - Higienópolis - São Paulo-SP									
SP-AP-MATIS1	Apto 06 - Edif Matisse - Real Parque									
SP-AP-BRAVA1	Apto 61 Edif Costa Brava - Vila Prudente									
SP-AP-URBAN1	Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi									
SP-APBEVER1	Rua Critios, 147 - Apto 161, Parque Morumbi - São Paulo-SP									

ATIVOS EM DESEMBARAÇO 3 ATIVOS

Alienação condicionada à conclusão das providências documentais e registrais.

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ATIVO	JUL/26	AGO/26	SET/26	OUT/26	NOV/26	DEZ/26	JAN/27	FEV/27	SITUAÇÃO
SP-AP-LIBER1	Apto 76 - Liber Park Campo Limpo - Vila Pirajussara									Em desembaraço
IT-CS-PORTE1	Casa 217 - Cond. Terras de São José - Urbano Portella									Em desembaraço
SP-AP-NOBRE1	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Paraíso									Em desembaraço

Cronograma de **desinvestimento** • terrenos e lotes

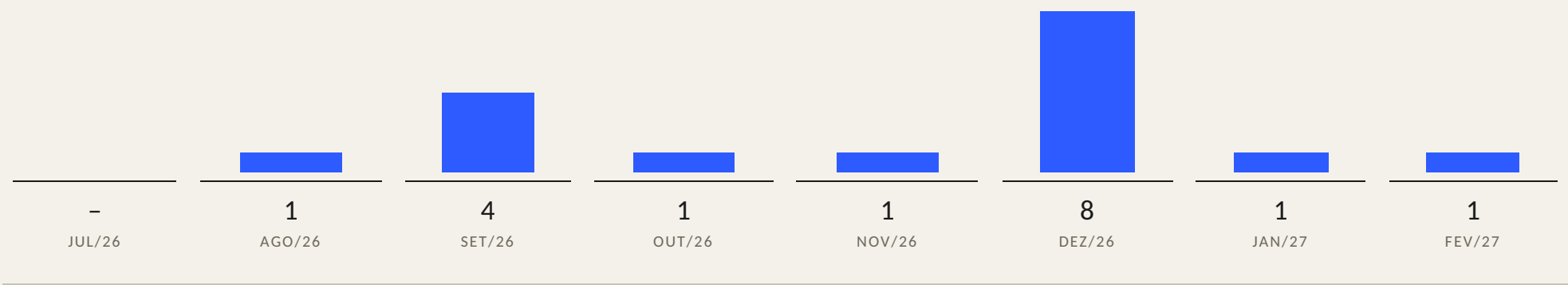
Venda prevista Venda já realizada

TERRENOS E LOTES 18 ATIVOS

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ATIVO	JUL/26	AGO/26	SET/26	OUT/26	NOV/26	DEZ/26	JAN/27	FEV/27	SITUAÇÃO
RF-LT-INDUS1	Terreno - Distrito Industrial - Regente Feijó									
PP-TRIMOPL1	R. Cdor. Mampei Funada, 406 - Lote 1, Terras de Imoplan									Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL2	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP									Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL4	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP									Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL5	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP									Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL6	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP									Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL7	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP									Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL8	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP									Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL9	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP									Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL10	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP									Vendido — pendente pgto.
PP-TRSTAFE1	Rua Santo Casarotti, 265 - Jd. Santa Fé - Pres. Prudente-SP									
PP-TRSTAFE2	Rua Santo Casarotti, 277 - Jd. Santa Fé - Pres. Prudente-SP									Vendido
PP-TRSTAFE3	Lote adicional — Jd. Santa Fé, Pres. Prudente-SP									
PP-TRSTAFE4	Lote adicional — Jd. Santa Fé, Pres. Prudente-SP									
PP-TRSTAFE5	Lote adicional — Jd. Santa Fé, Pres. Prudente-SP									
PP-TRSTAFE6	Lote adicional — Jd. Santa Fé, Pres. Prudente-SP									
PP-TRSTAFE7	Lote adicional — Jd. Santa Fé, Pres. Prudente-SP									
PP-TR-WATAL1	Terreno 77 - Watal Ishibashi									

Distribuição mensal das alienações previstas

Número de ativos com alienação prevista em cada mês do horizonte de projeção.



COMPOSIÇÃO

Das 17 alienações previstas, **9** referem-se a unidades residenciais e **8** a terrenos e lotes já vinculados a contrato, estes concentrados em dezembro de 2026.

Excluídos os terrenos, o ritmo projetado para a carteira residencial é de aproximadamente **1,3 unidade por mês** entre agosto de 2026 e fevereiro de 2027, aderente à premissa de VSO adotada no estudo.

LEILÕES ANULADOS

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ATIVO	SITUAÇÃO
SP-APCLEME1	Rua Afonso Celso, 1102 - Apto 52 Bloco, ...	Leilão anulado em acordo
PP-CSLIDER1	R. Sebastião De Carvalho, 44 - Vila Lider ...	Leilão anulado

Ativos cujos leilões foram anulados permanecem na carteira do Fundo e não integram o cronograma de alienação até que haja nova definição.

Ativos **liquidados** e com pagamento pendente

Ativos já alienados, incluindo aqueles cuja transação está concluída e permanece pendente apenas de liquidação financeira.

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO ATIVO	SITUAÇÃO
SP-AP-EUROS1	Apto 21 - Residencial Eurosa - Vila Alpina	Vendido em jul/26
PP-TRIMOPL1	R. Cdor. Mampei Funada, 406 - Lote 1, Terras de Imoplan	Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL2	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP	Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL4	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP	Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL5	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP	Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL6	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP	Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL7	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP	Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL8	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP	Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL9	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP	Vendido — pendente pgto.
PP-TRIMOPL10	Lote adicional — Terras de Imoplan, Pres. Prudente-SP	Vendido — pendente pgto.
PP-TRSTAFE2	Rua Santo Casarotti, 277 - Jd. Santa Fé - Pres. Prudente-SP	Vendido
PP-CSSHIRA1	R. Antônio Pereira Telles, 170 - Parque Shiraiwa	Vendido
PP-CSUNIVE1	Rua Satoru Honda, 78 - Lote 6 Qda G, Residencial Universitário	Vendido
PP-TRREGIN3	Av. Ítaro Koyanagui, 11 - Lote 1, Quadra 3C, Jardim Regina	Vendido
PP-TRSTAFE2	Av. Cdor Alberto Bonfiglioli, 2990 - Jd. Santa Fé	Vendido
SP-APCAMAÇ1	Alameda Sarutaiá, 186 - Apto 101, Jd. Paulista - São Paulo-SP	Vendido
SP-APCARIB1	Alameda Tupiniquins, 176 - Apto 41 Ed Maison Caribbean Dream	Vendido

NOTAS E RESSALVAS

1. As datas indicadas correspondem à **expectativa de fechamento de venda**, não à data de liquidação financeira ou de registro da transmissão, que podem ocorrer em períodos subsequentes.
2. A premissa de VSO de 9,5% ao mês reflete o comportamento observado nos últimos seis meses e está sujeita a variações nas condições de mercado, de crédito imobiliário e de sazonalidade.
3. Os lotes adicionais dos empreendimentos Terras de Imoplan e Jardim Santa Fé não possuem descrição individual na base de origem, sendo identificados exclusivamente pelo código do ativo.
4. O código **PP-TRSTAFE2** consta em dois registros distintos na base de origem, com endereços diferentes; recomenda-se a reconciliação do código antes do envio definitivo à administradora.