



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO MELLO ALVES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, o **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 913, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, devidamente autorizado a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Ato Declaratório nº 6.819, de 17 de maio de 2002 (“Administradora”) e a **GENIAL GESTÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.119.959/0001-83, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 9º andar, conj. 91 Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, credenciada pela CVM para gestão de carteiras pelo Ato Declaratório CVM nº 14.519, de 05 de setembro de 2015 (“Gestora” e quando em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”), ambas representadas nos termos de seus atos societários, RESOLVEM:

- (i) constituir, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e de seu Anexo Normativo III, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 175”), um fundo de investimento imobiliário com prazo indeterminado de duração, que será denominado **MELLO ALVES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, bem como sua classe única de cotas, sob a forma de condomínio fechado e de responsabilidade limitada (“Fundo” e “Classe”)
- (ii) a Administradora, a aceitar as funções de administração fiduciária do Fundo e a Gestora, a aceitar as funções de gestão do Fundo;
- (iii) designar a Administradora ou terceiro parte relacionada para realizar as funções de custódia, tesouraria, controladoria, escrituração e processamento de ativos do Fundo;
- (iv) aprovar o regulamento do Fundo, incluindo o anexo descritivo da Classe, no teor e na forma do documento constante do Anexo I ao presente instrumento (“Regulamento”);
- (v) neste ato, os Prestadores de Serviço Essenciais declaram que, para fins do artigo 10, II, da parte geral da Resolução CVM 175, o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente;
- (vi) para fins de atendimento ao artigo 10, IV, da parte geral da Resolução CVM 175, estipula-se o montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) como patrimônio inicial mínimo;

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável, que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando do seu registro na página mundial de

computadores da mesma. O respectivo número estará disponível nas fichas de cadastro do Fundo, disponíveis ao público no sistema SGF da CVM.

Os signatários reconhecem e concordam expressamente que o presente instrumento e/ou qualquer de seus aditamentos seja celebrado por meio de assinaturas físicas ou eletrônicas, inclusive de forma digital, as quais serão consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais dos signatários, sendo referido instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, do artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, dos artigos 104 e 107 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do artigo 10, § 2º, da MP 2.200-2. Os signatários renunciam expressamente o direito de recusar ou contestar a validade do mecanismo previsto nesta cláusula, na medida permitida pela legislação aplicável.

Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2025.

DocuSigned by:
Cintia Sant'Anna
96B043B6B4B9437...

DocuSigned by:
Rodrigo Godoy
DD7EA1FCBE7843F...

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Rodrigo Godoy
DD7EA1FCBE7843F...

Signed by:
Rafael Vasconcelos
AEE2E39BE374481

GENIAL GESTÃO LTDA.

ANEXO I

**REGULAMENTO DO MELLO ALVES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**