



INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO DO MELLO ALVES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente Instrumento Particular ("Instrumento Particular"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913, CEP 22250-040, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", nos termos do Ato Declaratório nº 6.819, de 17 de maio de 2002, irá prestar os serviços de administração fiduciária ao Fundo ("Administrador"), com a prévia concordância da **GENIAL GESTÃO LTDA.**, sociedade limitada, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, credenciada pela CVM para gestão de carteiras pelo Ato Declaratório CVM nº 14.519, de 05 de setembro de 2015 ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), na qualidade de Administrador do **MELLO ALVES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, organizado sob uma única classe de cotas, inscrito no CNPJ sob o nº 64.056.494/0001-09 ("Fundo" ou "Classe"), tendo em vista que o Fundo não possui, na presente data, quaisquer cotistas, resolve alterar o regulamento do Fundo ("Regulamento") para:

- (i) aprovar as alterações ao Regulamento, conforme refletidas na versão consolidada constante do **Anexo A** ao presente instrumento, a qual passará a vigorar a partir desta data;
- (ii) retificar e complementar os termos e condições da 1ª (primeira) Emissão de Cotas e da Oferta, aprovados por meio do Ato de Aprovação da Oferta (conforme abaixo definido) exclusivamente nos termos abaixo, permanecendo integralmente ratificadas todas as demais deliberações, nos termos constantes do Ato de Aprovação da Oferta, que não tenham sido expressamente alterados pelo presente instrumento:

(a) Quantidade de Cotas e Montante da Oferta. A 1ª (primeira) Emissão será composta por até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, sendo (1) até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas A; e (2) até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Cotas B, perfazendo o montante inicial de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Valor da Cota"), podendo a quantidade de Cotas efetivamente emitida ser inferior em razão da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme

abaixo definido) e a proporcionalidade entre as Cotas A e as Cotas B. Não haverá opção de distribuição de lote adicional de Cotas no âmbito da Oferta.

(b) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta. Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), correspondente a 20.000 (vinte mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), observada a proporcionalidade entre as Cotas A e as Cotas B.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, sendo que as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores, terão a faculdade, como condição de eficácia do seu documento de aceitação, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta ("Critérios de Aceitação da Oferta").

(c) Investimento Mínimo. A quantidade mínima de Cotas a ser subscrita por cada Investidor no âmbito da Oferta será de 10 (dez) Cotas, correspondente ao montante de R\$ 1.000,00 (mil reais), considerando o Valor da Cota ("Investimento Mínimo"). Não haverá limite máximo de investimento por Investidor, observado o Montante Inicial da Oferta e os demais termos e condições da Oferta.

(d) Forma de Colocação e Alocação. As Cotas serão distribuídas pelo Coordenador Líder (conforme definido no Ato de Aprovação da Oferta), sob o regime de melhores esforços de colocação, sendo a captação das intenções de investimento e a alocação das Cotas realizadas pelo Coordenador Líder de forma discricionária, observados os termos e condições da Oferta e a regulamentação aplicável.

(e) Distribuição e Liquidação das Cotas. As Cotas serão distribuídas e liquidadas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela B3, observados os procedimentos operacionais aplicáveis. A liquidação das Cotas subscritas no âmbito da Oferta será realizada mediante recibos de Cotas, os quais não serão negociáveis e serão posteriormente convertidos em Cotas, observados os procedimentos operacionais da B3.

Caso, na respectiva data de liquidação da Oferta, as Cotas subscritas não sejam integralmente liquidadas em decorrência de falha de liquidação atribuível aos Investidores e/ou às instituições responsáveis pela respectiva liquidação, as Cotas objeto da falha de liquidação poderão ser integralizadas diretamente junto ao Escriturador em até 5 (cinco) Dias

Úteis contados da respectiva Data de Liquidação da Oferta, pelo Valor da Cota, observados os procedimentos operacionais aplicáveis.

(f) Negociação das Cotas. As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 ou diretamente junto ao Escriturador, observados, em cada caso, os procedimentos aplicáveis. As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e a obtenção de autorização da B3, na data indicada no formulário de liberação para negociação das Cotas, conforme os procedimentos estabelecidos pela B3. Não haverá período adicional de vedação à negociação das Cotas (*lock-up*) após a respectiva liberação para negociação pela B3.

(g) Custo Unitário de Distribuição. O custo relativo à distribuição das Cotas será de R\$ 3,68 (três reais e sessenta e oito centavos) por Cota, considerando a distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), sendo certo que não haverá cobrança de taxa de distribuição primária adicional ao Valor da Cota. O Custo Unitário de Distribuição será englobado no Valor da Cota e poderá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta.

(h) Demais Termos e Condições. Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(iii) ratificar os demais termos e condições previstos no "Instrumento Particular de Ratificação e Alteração do Mello Alves Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada", celebrado de 11 de agosto de 2026 ("Ato de Aprovação da Oferta") não alterados pelo presente instrumento; e

(iv) autorizar o Administrador e Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias acima, incluindo a elaboração, negociação e celebração de todos os documentos necessários à realização da Oferta.

Os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

São Paulo - SP, 19 de agosto de 2026.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador do **MELLO ALVES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**