

CLASSE II DO RJDÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.254.106/0001-79

ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA CLASSE II DO RJDÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: Aos 11 dias do mês de setembro de 2026, às 18 horas, na sede do **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 ("**Administrador**"), localizada na Praia de Botafogo nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em razão do envio de manifestação de voto pela totalidade dos cotistas da **CLASSE II DO RJDÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.254.106/0001-79, classe de cotas constituída sob a forma de condomínio fechado do fundo de investimento imobiliário **RJDÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.254.105/0001-24 ("**Classe II**" e "**Fundo**", respectivamente), na forma da regulamentação aplicável, estando os referidos votos arquivados na sede social do Administrador ("**Cotistas**"). Estiveram presentes representantes do Administrador, na qualidade de presidente e secretário de mesa.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Rodrigo de Godoy; e Secretária: Sra. Cintia Sant'ana de Oliveira.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

(a) inclusão, na política de investimentos da Classe II, de novos imóveis a serem objeto de investimentos pela Classe II, quais sejam: (i) imóveis localizados na Rua Bento Lisboa nº 127, prédio e respectivo terreno, objeto da matrícula nº 11608, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ e na Rua Bento Lisboa nº 129, prédio e respectivo terreno, domínio útil, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 37.684, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, e terreno onde existiu o prédio nº 131 da Rua Bento Lisboa, objeto da matrícula nº 199274, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, terreno onde existiu o prédio nº 131-A da Rua Bento Lisboa, objeto da matrícula nº 219.675, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, terreno onde existiu o prédio nº 148 da Rua Dois de Dezembro e domínio útil do terreno foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 199275, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, e terreno onde existiram os prédios nº

150/152 da Rua Dois de Dezembro e respectivo domínio útil do terreno que é foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 225.114, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; e (ii) os imóveis localizados na Rua Felipe de Oliveira nº 9, aptos. 101, 201 e 301, bairro Copacabana, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas nº 121.942, 130.764 e 69.494, e na Rua Felipe de Oliveira nº 11, bairro Copacabana, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 2.218, todas do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ (em conjunto, “**Novos Ativos Alvo**”), sendo certo que a inclusão dos Novos Ativos Alvo na política de investimentos da Classe II não implica compromisso, obrigação ou garantia de sua efetiva aquisição pela Classe II, a qual permanecerá condicionada, dentre outros requisitos aplicáveis, à conclusão satisfatória das auditorias jurídica, técnica e ambiental e à prévia análise e aprovação do Administrador, a seu exclusivo critério, com a consequente alteração da cláusula 3.2. do atual anexo descritivo da Classe II do Fundo (“**Anexo Descritivo**”), para que passe a vigorar com a redação abaixo, bem como a inclusão da cláusula 3.2.1. no referido Anexo Descritivo, com a redação abaixo:

“3.2. Para atingir o objetivo de investimentos, a Classe alocará seus recursos na aquisição de quaisquer direitos reais sobre os seguintes imóveis (“Imóveis”), para posterior desenvolvimento de projetos de construção de empreendimentos imobiliários (“Empreendimentos Imobiliários”): (i) imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 53, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 57.151 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; (ii) imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 55, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 23.016 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; (iii) imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 57, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 351.622 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; (iv) imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 59, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 60.613 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; (v) imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 61, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 181.370 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; (vi) imóvel localizado na Rua Barão de Icarai nº 30, apto 101, bairro Flamengo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 56.150 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; (vii) imóvel localizado na Rua Barão de Icarai nº 30, apto 201, bairro Flamengo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 22.867 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; (viii) imóvel localizado na Rua Barão de Icarai nº 30, apto 301, bairro Flamengo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 13.257 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-

RJ; **(ix)** imóveis localizados na Rua Bento Lisboa nº 127, prédio e respectivo terreno, objeto da matrícula nº 11608, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ e na Rua Bento Lisboa nº 129, prédio e respectivo terreno, domínio útil, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 37.684, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, e terreno onde existiu o prédio nº 131 da Rua Bento Lisboa, objeto da matrícula nº 199274, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, terreno onde existiu o prédio nº 131-A da Rua Bento Lisboa, objeto da matrícula nº 219.675, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, terreno onde existiu o prédio nº 148 da Rua Dois de Dezembro e domínio útil do terreno foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 199275, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, e terreno onde existiram os prédios nº 150/152 da Rua Dois de Dezembro e respectivo domínio útil do terreno que é foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 225.114, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; e **(x)** imóveis localizados na Rua Felipe de Oliveira nº 9, aptos. 101, 201 e 301, bairro Copacabana, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas nº 121.942, 130.764 e 69.494, e na Rua Felipe de Oliveira nº 11, bairro Copacabana, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 2.218, todas do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, bem como em certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 e eventuais outros ativos admitidos pela regulamentação em vigor que possam vir a ser necessário para a consecução dos Empreendimentos Imobiliários a serem desenvolvidos sobre os referidos imóveis ("Ativos Alvo"), ressalvado exclusivamente o investimento em Ativos de Liquidez, na forma da cláusula 3.14., abaixo.

3.2.1. A efetiva aquisição, pela Classe, dos Ativos Alvo deverá ser precedida da conclusão satisfatória, de acordo com os critérios de avaliação do Administrador, e à exclusivo critério deste, das auditorias jurídica, técnica e ambiental dos respectivos Ativos Alvo. A identificação ou descrição dos Ativos Alvo neste Regulamento não representa compromisso, obrigação ou garantia de sua aquisição pela Classe, nem assegura que tais ativos venham a integrar a carteira da Classe, ficando qualquer aquisição condicionada à prévia análise e aprovação do Administrador, inclusive quanto à regularidade e à adequação dos respectivos ativos aos termos deste Regulamento e à regulamentação aplicável."

(b) aprovação, nos termos do artigo 12, inciso IV e do artigo 31, §1º, inciso I, ambos do Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 175**"):

(b.i) da aquisição, pela Classe II, do direito à utilização de parte da área edificada objeto da Certidão de Concessão nº 01/2023, emitida pela Prefeitura do Município do Rio de Janeiro no âmbito do programa de contrapartida “Reviver Centro”, conforme instituído pela Lei Complementar nº 229, de 14 de janeiro de 2021 e regulamentado pelo Decreto Lei nº 49.698, de 27 de outubro de 2021, de titularidade da RJDl Real Estate Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 54.942.762/0001-36 (atual denominação social da RJ Real Estate Desenvolvimento Imobiliário Ltda.), consultor especializado da Classe II (“**Consultor Especializado**”), com até 450,23m², pelo valor efetivamente desembolsado pelo Consultor Especializado (“**Potencial Construtivo 1**”), no exclusivo intuito, condicionado em caráter resolutivo à utilização do Potencial Construtivo 1, nos termos do artigo 127 do Código Civil, de ser vinculado ao projeto do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido sobre os imóveis indicados na alínea “a.ii” da Ordem do Dia acima; e

(b.ii) da aquisição, pela Classe II, do direito à utilização de parte da área edificada objeto das Certidões de Concessão nº 002/2025 e 003/2025, emitidas pela Prefeitura do Município do Rio de Janeiro no âmbito do programa de contrapartida “Reviver Centro”, conforme instituído pela Lei Complementar nº 229, de 14 de janeiro de 2021 e regulamentado pelo Decreto Lei nº 49.698, de 27 de outubro de 2021, de titularidade da RJRE VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 67.950.764/0001-19/0001-36 (“**RJRE VIII**”), com até 1.527,07m², pela integralidade do valor de aquisição firmado pela RJRE VIII (“**Potencial Construtivo 2**”), no exclusivo intuito, condicionado em caráter resolutivo à utilização do Potencial Construtivo 2, nos termos do artigo 127 do Código Civil, de ser vinculado ao projeto do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido sobre o imóvel indicado na alínea “a.ii” da Ordem do Dia acima.

(c) aprovação, nos termos do artigo 12, inciso IV e do artigo 31, §1º, inciso I, ambos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, da situação de potencial conflito de interesses decorrente da contratação da **MONZA INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 56.844.303/0001-45, parte relacionada ao Consultor Especializado, em razão de ambos possuírem a mesma cadeia societária, para prestar serviços de desenvolvimento imobiliário, coordenação de produto, planejamento e controle, atendimento a clientes, gestão estratégica de marketing, gestão estratégica de vendas e gestão de consórcio dos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos sobre os Novos Ativos Alvo.

(d) alteração do Anexo Descritivo para incluir redação estabelecendo que o Consultor Especializado poderá assumir a gestão da carteira do Fundo no momento que (i) obtiver o registro na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, (ii) completar sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, e (iii) obtiver a aprovação no processo de diligência do Administrador. Desta forma, em caso de aprovação da matéria, serão inseridos no referido Anexo Descritivo os novos itens 2.8.1., 2.8.2., 2.8.3., 2.8.4., 2.8.5. e 2.8.6. com as seguintes redações:

“Consultor Especializado

2.8. RJDI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., CNPJ: 54.942.762/0001-36, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 1105, 11º Andar, Botafogo, CEP 22250-906 (“RJDI”).

(i) *Serviços: Prestação de serviços de suporte e subsídio às atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de Ativos da Classe.*

2.8.1. *O Consultor Especializado assumirá a gestão da carteira do Fundo no momento que (i) obtenha o registro na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos da Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, (ii) complete sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, e (iii) obtenha a aprovação no processo de diligência do Administrador (“Registro de Gestor”). Nesta hipótese, o Consultor Especializado deixará de prestar os serviços de consultoria descritos acima, e passará a desempenhar as atividades de gestão de carteira do Fundo, sendo que este Anexo deverá ser alterado, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas para refletir a referida função.*

2.8.2. *O Administrador informará a referida alteração do Regulamento aos cotistas e ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.*

2.8.3. *Observado o disposto no item 2.8.1. acima, o Administrador, e a RJDI, na qualidade de gestor, celebrarão acordo operacional, que estabelecerá os termos e as condições de sua relação na prestação de*

serviços ao Fundo, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.

2.8.4. Na hipótese de o Consultor Especializado se tornar o gestor do Fundo, nos termos acima, as atividades ora exercidas pelo Consultor Especializado, bem como a respectiva remuneração serão automaticamente transferidas às suas competências e contrapartidas como gestor, na medida aplicável e em concordância com a regulamentação aplicável, sem qualquer alteração da remuneração hoje cobrada pelo Consultor Especializado para a Classe, nos termos do acordo operacional a ser assinado com o Administrador.

2.8.5. Não obstante as atribuições previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, caberá ao gestor, se e quando contratado, praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos, salvo os imobiliários; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria especializada, que não seja a especificada no art. 27, II do Anexo Normativo III da Resolução; (d) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo.

2.8.6. O gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação. Competirá ao gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, com exceção dos imobiliários, representando a classe para essa finalidade, observada a competência do Administrador no que se refere aos Ativos Alvo.”

(e) aprovação da nova versão do Anexo Descritivo, atualizado para prever as alterações descritas nos itens “a” e “d” acima.

DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, a totalidade dos Cotistas aprovou, sem ressalvas os itens da Ordem do Dia.

Por fim, os Cotistas autorizaram o Administrador do Fundo a tomar todas as providências para a implementação das deliberações aqui aprovadas, e dispensaram o Administrador de apresentar um resumo das deliberações.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a assembleia, lavrando-se esta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2026.

rodriqo.qodoy@qenial.com.vc



Rodrigo de Godoy

Presidente

cintia.santana@qenial.com.vc



Cintia Sant'ana de Oliveira

Secretária

BANCO GENIAL S.A.

Administrador