

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO
ZAVIT CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 52.101.897/0001-43**

Por este instrumento particular (“Instrumento de Deliberação Conjunta”), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber: **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Av. Dra. Ruth Cardoso nº 8501, Pvmto 01, Conj 1, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão De Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de administradora (“Administradora”), e **ZAVIT GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 20.258, de 17 de outubro de 2022, inscrita no CNPJ sob o 38.136.258/0001-92, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de Administrador de Carteira de Valores Mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 16.476 de 12 de julho 2018 (“Gestor”) e quando em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”), **RESOLVEM o Administrador e Gestor:**

Aprovar nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, no volume de, inicialmente, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), correspondente a, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) novas cotas (“Novas Cotas”), podendo tal volume ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), sendo certo que, as demais características da Oferta estão dispostas no suplemento constante no Anexo I.

Assinado por: São Paulo, 26 de outubro de 2026.

Ana Carolina Ferracini Coutinho Moura

EA8F4B7E386A4A5

Assinado por:

Felipe Pereira Lima

B6BFE914G9E8449A

APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

DocuSigned by:

Arildo F. Braga

FA8E60E8A9C

ZAVIT GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

ANEXO I

**SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ZAVIT
CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da segunda emissão de cotas do Fundo.

Quantidade de Novas Cotas:	Serão emitidas 5.000.000 (cinco milhões) cotas da Classe Única, todas nominativas e escriturais (“3ª Emissão” e “Novas Cotas”, respectivamente).
Preço de Emissão:	O preço de emissão das cotas será de R\$ 10,00, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento (“Preço de Emissão”).
Volume Inicial da Oferta:	O valor total da emissão será de até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Volume Inicial da Oferta”).
Investimento Mínimo	Não haverá aplicação mínima por investidor.
Número de Séries:	1ª
Classe de Cotas:	Classe Única
Forma de Distribuição:	Oferta pública, distribuída via rito automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM nº 160”), sob o regime de melhores esforços e conforme Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III, e demais leis e regulamentações aplicáveis.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio e do escriturador; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas eletronicamente na B3. Os Cotistas, ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores que subscreverem Novas Cotas no âmbito da Oferta, integrados termos Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, e/ou por meio de chamada de capital enviada pelo Administrador, nos termos dos documentos de aceitação da Oferta.
Taxa de Distribuição Primária:	Será devida taxa no valor de R\$ 0,32 (trinta e dois centavos) por Nova Cota, apurada com base nos custos e despesas estimadas da Oferta, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados, exclusivamente e em qualquer hipótese, para pagamento de todos

	os custos e despesas da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.
Preço de Subscrição:	O preço de subscrição de cada Nova Cota será de R\$ 10,32 (“Preço de Subscrição”), correspondente ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
Lote Adicional	Não será aplicável.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:	Fica expressamente estabelecido que a eventual distribuição parcial das Cotas não conferirá aos Investidores qualquer direito de retratação, considerando o público-alvo da Oferta, sendo a Oferta considerada válida e eficaz desde que atingido o respectivo Montante Mínimo da Oferta. A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 100.000 (cem mil) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.
Direito de Preferência:	Será assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta (“Data Base”), o exercício do direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção de sua participação no Fundo, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas é de 1,39570418998 (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”) e será aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, (a) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; (b) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 11º (décimo primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. Não será permitido aos Cotistas

	ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários.
Direito de Subscrição de Montante Adicional	Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras até o limite do número de Novas Cotas do Montante Adicional, o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”), conforme procedimentos descritos no fato relevante informando os termos e condições da Oferta, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, inclusive Montante Adicional (“Sobras”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período do Direito de Preferência e Sobras, serão distribuídas pelo Coordenador Líder;
Período de Distribuição:	As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”).
Procedimento de Distribuição:	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora.
Público-Alvo	A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7652E38F-8787-8533-83CA-885172731161
 Assunto: Complete com a Docusign: 20261026_ZAVIT FII_IPC 3 Emissão_vf.pdf
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 4
 Certificar páginas: 5
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:
 Jose Lima
 Rua Alves Guimarães, nº 1.212
 Pinheiros
 São Paulo, SP 05410-002
 jose.lima@apexgroup.com
 Endereço IP: 177.102.85.67

Rastreamento de registros

Status: Original
 26/10/2026 18:32:10

Portador: Jose Lima
 jose.lima@apexgroup.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura
 ana.ferracciu@apexgroup.com
 Diretora
 Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

Assinado por:

 EA8F4B7E386A4A5...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.76.121.85

Registro de hora e data

Enviado: 26/10/2026 18:36:09
 Visualizado: 26/10/2026 19:26:52
 Assinado: 26/10/2026 19:26:57

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 07/10/2025 12:35:13
 ID: ed816984-9cbf-4c4b-b22b-f04d3a8cf5c7

Aroldo F. Braga
 aroldo@zavit.com.br
 Sócio Diretor
 ZAVIT REAL ESTATE FUND - FUNDO DE
 INVESTIMENTO IMOBILI
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 B8ED2C38DEBF41F...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 191.9.52.252

Enviado: 26/10/2026 18:36:10
 Visualizado: 26/10/2026 18:41:52
 Assinado: 26/10/2026 18:43:07

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 26/10/2026 18:41:52
 ID: aece4a3c-f454-44de-a7be-063bbb514010

Felipe Pereira Lima
 felipe.lima@apexgroup.com
 Diretor
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

 D6BF014C9E8440A...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP:
 2804:6348:41dd:a600:50ef:3687:354f:1388

Enviado: 26/10/2026 18:36:10
 Visualizado: 26/10/2026 18:38:04
 Assinado: 26/10/2026 18:38:54

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 26/10/2026 18:38:04
 ID: 6a671c56-85eb-443f-bf7c-fc3b6628fc77

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	26/10/2026 18:36:10
Entrega certificada	Segurança verificada	26/10/2026 18:38:04
Assinatura concluída	Segurança verificada	26/10/2026 18:38:54
Concluído	Segurança verificada	26/10/2026 19:26:57
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, BRL TRUST (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact BRL TRUST:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise BRL TRUST of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at info@brltrust.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from BRL TRUST

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to info@brltrust.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with BRL TRUST

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify BRL TRUST as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by BRL TRUST during the course of your relationship with BRL TRUST.