ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS COTISTAS DO PARATY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA. REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2026 CNPJ 65.676.386/0001-00

DATA, HORA, LOCAL: Em 12 de agosto de 2026, às 11:00 horas, na Rua Surubim, nº 577, 10º andar – conjunto 101, Cidade Monções, CEP 04571-050 – São Paulo – SP, sede da **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Administradora"), administradora/gestora do **PARATY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: compareceram os cotistas do Fundo representando a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotas") conforme lista de presença que será arquivada pela administradora, ficando, portanto, dispensada a convocação, em conformidade com o disposto no art. 72, § 7º da Resolução CVM nº 175/2022 e art. 20, § 4º do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), presentes também os representantes da Administradora e da Gestora.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos a Sra. Carolina Andréa Garisto Gregório, representante da Administradora/Gestora, que convidou o Sr. Carlos Orlandelli Lopes para secretariar os trabalhos.

ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre: (i) o esclarecimento da forma de pagamento do preço de alienação do imóvel de titularidade do Fundo situado no Município de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, objeto da matrícula nº 14.005 do Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Deodoro/AL ("Imóvel"), aprovado na Assembleia Especial de Cotistas realizada em 22 de junho de 2026 ("Ata Anterior"), à luz dos termos definitivos consolidados no "Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças" relativo ao denominado "Projeto Paraty" ("QPA"); (ii) a ausência de garantia quanto ao saldo remanescente do referido preço; (iii) a autorização à Administradora para retenção de caixa destinado às despesas de manutenção do Fundo; (iv) a ratificação da natureza comutativa da operação, nos termos do art. 17, inciso X, do Regulamento; e (v) a autorização específica à Administradora para assinatura do QPA.

DELIBERAÇÕES: Após os esclarecimentos necessários, foram aprovadas, por unanimidade, sem reservas, pela totalidade dos Cotistas:

1. Esclarecimento quanto à Forma de Pagamento do Preço de Alienação. Os cotistas declaram estar cientes de que o preço de alienação de R$ 102.500.000,00 (cento e dois milhões e quinhentos mil reais), aprovado na Ata Anterior ("Preço de Alienação"), corresponde ao valor máximo de uma cascata de pagamento prevista no QPA, e não a um montante integralmente assegurado no fechamento da operação, sendo (a) R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) pagos a título de Parcela Inicial; (b) R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) pagos contra a lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel, ou até 13 de outubro de 2026, o que ocorrer primeiro ("Parcela Fixa – Fase 2"); e (c) o saldo remanescente, entre o mínimo de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e o máximo de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), pago a título de parcela variável apurada mensalmente até 1º de janeiro de 2029, e, se for o caso, de parcela adicional relativa a estoques, com prioridade de recebimento pelo Fundo em relação às demais partes vendedoras da operação. Os cotistas aprovam a alienação do Imóvel nessas condições, ratificando, no mais, a aprovação constante da Ata Anterior.

2. Ausência de Garantia quanto ao Saldo Remanescente. Os cotistas declaram estar cientes de que o saldo remanescente do Preço de Alienação, referido no item I acima, não contará, na presente data, com garantia real ou fidejussória, ficando o Fundo exposto, quanto a esse saldo, à condição de credor quirografário até seu efetivo recebimento, e aprovam a consumação da operação nessas condições, autorizando a Administradora a praticar todos os atos necessários para tanto independentemente da constituição de tal garantia, sem prejuízo de eventual negociação adicional de garantia junto às demais partes da operação, caso venha a ser obtida.

3. Retenção de Caixa para Despesas de Manutenção do Fundo. Os cotistas autorizam a Administradora a reter e manter, no patrimônio do Fundo, os recursos financeiros necessários para fazer frente às despesas ordinárias e extraordinárias de administração, manutenção, tributos, encargos e demais obrigações do Fundo, até a quitação integral do Preço de Alienação, sem prejuízo do cronograma de amortização já aprovado na Ata Anterior (itens 3.1 a 3.4), observado que os recursos assim retidos deverão ser aplicados exclusivamente para os fins aqui previstos e estarão sujeitos a prestação de contas aos cotistas.

4. Ratificação da Natureza Comutativa da Operação. Os cotistas ratificam a declaração constante do item 1.1 da Ata Anterior quanto à natureza estritamente comutativa e de mercado (arm's length) da operação, e declaram não haver, na operação, qualquer benefício indevido, direto ou indireto, a cotistas, acionistas, administradores ou partes a eles relacionadas, deliberando esta matéria, por cautela, nos termos do art. 17, inciso X, c/c o art. 23, §2º, do Regulamento (conflito de interesses, sujeito a Quórum Qualificado), quórum este satisfeito pela totalidade das Cotas representadas na presente Assembleia.

5. Autorização para Assinatura do QPA. Os cotistas autorizam expressamente a Administradora, em nome e por conta do Fundo, a assinar o QPA e todos os seus anexos, incluindo o Anexo Regras de Transição e eventual aditivo ao contrato de locação atualmente vigente sobre o Imóvel, ratificando, no mais, a autorização já concedida na Ata Anterior para a assinatura da escritura pública de compra e venda do Imóvel e demais documentos correlatos.

6. Registro. Autorizar e instruir a Administradora a arquivar a presente ata, em complemento à Ata Anterior, junto ao sistema de envio de documentos da CVM aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário, no prazo regulamentar.

7. Disposições Finais. Os cotistas presentes declaram que as deliberações constantes desta Ata refletem sua livre manifestação de vontade, tomada com pleno conhecimento dos termos e condições das operações aprovadas.

Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente Ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

Ao assinarem por meio de assinaturas eletrônicas, as partes declaram a integridade, autenticidade e regularidade da ata.

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

Carolina Andréa Garisto Gregório
Presidente

Carlos Orlandelli Lopes
Secretário

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora/Gestora