BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Surubim, 577, Conjunto 101, Cidade Monções, CEP: 04571-050, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, devidamente credenciada pela ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 1.994, de 26 de maio de 1992 ("Administrador") e ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), resolve:

a) constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que se denominará **RAMAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), com classe única de cotas ("Classe"), organizada sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, através da aquisição, uso, gozo e alienação pelo Fundo dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento constante do Apêndice A deste Instrumento de Constituição ("Regulamento");

b) determinar que a Classe será destinada exclusivamente a investidores qualificados, incluindo pessoas físicas ou jurídicas, nos termos da legislação aplicável, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, fundos de investimento, que sejam investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento;

c) desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administrador fiduciário e de gestor de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;

d) aprovar a indicação, pelo Administrador, da Sra. Carolina Andrea Garisto Gregorio, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da carteira de identidade nº 28.311.750-3, inscrita no Cadastro de Pessoa Física no Ministério da Fazenda sob o nº 217.156.508-08, com endereço profissional na Cidade do São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, 577 – cj. 101, como diretora responsável pelas operações do Fundo e da Classe, no limite de sua responsabilidade, nos termos previstos no Regulamento;

e) aprovar o Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do Apêndice A deste Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no art. 7º da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe;

f) submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelas disposições da Resolução CVM 175 aplicáveis ao Fundo e à Classe;

g) aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do Fundo ("Primeira Emissão"), bem como a realização da distribuição pública, sob o regime de esforços restritos de colocação, das cotas da Primeira Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o rito de registro ordinário perante a CVM, bem como seus principais termos e condições, conforme descritos no capítulo "Da Emissão de Cotas Para Constituição da Classe Única" do Anexo I da versão vigente e consolidada do Regulamento do Fundo, constante do Apêndice A ao presente instrumento; e

h) aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas e/ou serviços para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:

(a) **Auditor Independente**, a ser contratada pelo Administrador, em nome da Classe, para prestar serviços de auditoria independente, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

(b) **Custodiante e Escriturador**: os serviços de custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração das cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade serão exercidas pelo próprio Administrador;

(c) **Distribuidor:** O **Administrador**, devidamente autorizado pela CVM à prestação dos serviços de distribuição de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 1.994, de 26 de maio de 1992, para prestar serviços de distribuição de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade, e que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição,

nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

Os Prestadores de Serviço Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Constituição, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

O presente Instrumento de Constituição e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrados junto à CVM.

São Paulo, 22 de outubro de 2025.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
ADMINISTRADOR / GESTOR