

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO

### MONTREAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 55.154.961/0001-42

("Fundo")

### REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2026

**DATA, HORA, LOCAL:** Em 17 de março de 2026, às 09:00hrs, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, andar 19, conjunto 194, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 45430-000, sede social da ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. – CNPJ nº 16.695.922/0001-09, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administrador(a)").

**CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação em razão da presença do(s) cotista(s) representando a totalidade das cotas do Fundo ("Cotistas"), em conformidade com o disposto no item 4.12 do regulamento vigente do Fundo ("Regulamento"); e §7º do artigo 72 da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175 de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

**PRESENÇA:** presentes os representantes legais: **(i)** do(s) cotista(s) representando a totalidade das cotas do Fundo, conforme assinatura(s) constante(s) da Lista de Presença de Cotista; **(ii)** do Administrador; e **(iii)** do gestor do Fundo, a BLESS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. – CNPJ nº 20.675.481/0001-42 ("Gestor").

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Jonatas Cardoso Benigno de Oliveira; Secretário(a): Sr. Rafael Barbieri de Andrade.

**ORDEM DO DIA:** Apresentação, para deliberação, das seguintes matérias:

- (i) Aprovar o eventual conflito de interesse existente na recompra, pelo Fundo, da totalidade dos créditos imobiliários vincendos oriundos do *Instrumento Particular Atípico de Locação de Assentos* celebrado, entre o Fundo e a Locatária, em 12 de dezembro de 2025 ("Contrato de Locação ADC3.3" ou "Contrato de Locação"), tendo por objeto parte do imóvel localizado na Cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Sergipe, nºs 941, Centro, CEP 87702-350, melhor descrito e caracterizado pelas Matrículas nº 27.295, 5.843 e 118.982 – ambas do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Londrina/PR ("Imóvel ADC3.3" ou "Imóvel"), cujos aluguéis e seus acessórios ("Créditos Imobiliários") são devidos pela TATA CONSULTANCY SERVICES DO BRASIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.226.331/0001-29, com endereço na Alameda Madeira, 328 — 13º- andar, Barueri-SP, CEP 06454-010 ("Locatária"); a serem recomprados junto ao BOMBAIM FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ nº 58.114.784/0001-69, administrado pela Administradora e gerido pela Gestora, nos termos do inciso IV do Art. 12 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (ii) Caso Aprovado o item (i) acima; aprovar a cessão, pelo Fundo, da totalidade dos Créditos Imobiliários, em favor da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, nº 2.894, 9º Andar, Cj. 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Securitizadora");
- (iii) Caso aprovado os itens '(i)' e '(ii)' acima, aprovar a participação do Fundo em uma operação estruturada no mercado de capitais nacional (a "Operação"), por meio da qual a Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários à ela cedidos à sua 123ª Emissão, Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430") e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), de forma que o pagamento do preço de cessão

está condicionado a efetiva captação de recursos pela Securitizadora no âmbito da oferta pública dos CRI a ser realizada com registro automático, nos termos do Artigo 27, Inciso II da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Oferta com Registro Automático" e "Resolução CVM nº 160", respectivamente), tendo em vista que serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 30");

- (iv) Caso aprovado os itens '(i)' a '(iii)' acima, aprovar que o Fundo se coobrigue em relação ao pagamento dos créditos imobiliários que serão cedidos no âmbito da Operação ("Coobrigação"), nos termos do §3º do Art. 32 do Anexo Regulatório III da Resolução CVM 175;
- (v) Caso aprovado os itens '(i)' a '(iii)' acima, aprovar que a Securitizadora constitua, por conta e ordem da Sociedade, um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente a remuneração dos CRI, durante o prazo da Operação ("Fundo de Reserva"); e
- (vi) Caso aprovado os itens acima, aprovar que a Administradora celebre todo e qualquer instrumento relacionado à emissão dos CRI, à realização da Operação e da Oferta com Registro Automático, bem como à assunção das obrigações ali previstas.

**DELIBERAÇÕES:** Preliminarmente, foi aprovado que a presente ata de assembleia fosse lavrada sob a forma sumária. Então, o(s) Cotista(s) representando a totalidade das cotas do Fundo, após análise, esclarecimentos e aprovação da documentação contratual relacionada à Operação, decidiu(ram), sem quaisquer ressalvas ou restrições, **aprovar a integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia.**

**ENCERRAMENTO:** Findos os trabalhos, a Presidente deu a palavra para que fossem discutidos outros assuntos de interesse do Fundo e, como ninguém se manifestou e nada mais restando a tratar, declarou encerrada a Assembleia Geral de Cotistas, da qual se lavrou a presente Ata, que, lida e achada conforme, foi assinada.

São Paulo/SP, 17 de março de 2026.

MESA:

\_\_\_\_\_  
**Jonatas Cardoso Benigno de Oliveira**  
*Presidente*

\_\_\_\_\_  
**Rafael Barbieri de Andrade**  
*Secretário(a)*

ADMINISTRADORA:

\_\_\_\_\_  
**ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**  
Por: Jonatas Cardoso Benigno de Oliveira  
CPF: 468.376.868-28

GESTOR:

\_\_\_\_\_  
**BLESS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**  
Por: Rafael Barbieri de Andrade  
CPF: 250.853.178-23

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
MONTREAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ Nº 55.154.961/0001-42  
("Fundo")

REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2026

<i>COTISTA</i>	<i>ASSINATURA</i>
JORGE ZAKI KHOURI CPF nº 496.759.409-30	