

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
COTA REAL 77 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ/MF Nº 62.296.221/0001-06
REALIZADA EM 13 DE MARÇO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 13 de março de 2026, às 10h00, na sede social da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 19º andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 16.695.922/0001-09, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), por meio do Ato Declaratório nº 18.897, de 7 de julho de 2021, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **COTA REAL 77 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.296.221/0001-06 ("Fundo").
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada em razão da presença de cotistas titulares de 100% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), nos termos do artigo 72, § 7º, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada. Presentes, conforme lista de presença do Anexo I, desta ata, além dos Cotistas, os representantes da Administradora e da gestora do Fundo, a **GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.267.076/0001-68 ("Gestora").
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Jefferson Araujo (Presidente) e Erick Sayans (Secretário).
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) a contratação do prestador de serviços para Co-Gestão, bem como sua inclusão no regulamento;
 - (ii) aprovação do aditamento parcial do suplemento da 1ª Emissão da Subclasse Sênior do fundo e a ratificação dos demais itens do respectivo suplemento, consolidada a versão final no Anexo III.
 - (iii) aprovação do aditamento parcial do suplemento da 1ª Emissão da Subclasse Mezanino do fundo e a ratificação dos demais itens do respectivo suplemento, consolidada a versão final no Anexo IV.
 - (iv) a consolidação do Regulamento do Fundo; e
 - (v) a autorização para a Administradora e a Gestora realizar todos os atos necessários para implementar as deliberações ora tomadas.

5. **DELIBERAÇÕES:** Aberta a assembleia, após discussão das matérias da Ordem do Dia, o Cotista presente, sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovaram as seguintes deliberações:

(i) Contratação da Co-Gestora, **NUMBER ASSET BRASIL LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, à Avenida São Gabriel, nº 301, CEP 01435-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.112.373/0001-83, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório número 22.899, expedido em 3 de janeiro de 2025, passando a integrar como Parte do Regulamento, na seguinte forma:

a) A respectiva inclusão da remuneração do Prestador de Serviço ora contratado, passando a constar no Artigo 14 do Anexo Descritivo Da Classe Única do Regulamento do Fundo, conforme se descreve abaixo:

Artigo 14 "A Taxa de Co-Gestão da Classe, a ser paga à Co-Gestora pelos serviços prestados à Classe, corresponde ao valor fixo de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Parágrafo Único. A Taxa de Co-Gestão deverá ser paga à Co-Gestora, mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo Dia Útil, à base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

(ii) aditamento ao suplemento da 1ª Emissão da Subclasse Sênior, para o fim de constar a meta de remuneração:

"(vii) Meta de remuneração: a Subclasse Sênior possuirá como meta de remuneração o percentual de CDI + 6% (seis por cento)".

(iii) aditamento ao suplemento da 1ª Emissão da Subclasse Mezanino do Fundo, para o fim de constar a meta de remuneração.

"(vii) Meta de remuneração: a Subclasse Mezanino possuirá como meta de remuneração o percentual de 25% a.a. (vinte e cinco por cento ao ano)".

(iv) a consolidação do REGULAMENTO do fundo (Anexo II); e

(v) Autorizar a Administradora e a Gestora a realizar todos os atos necessários para implementar as deliberações ora tomadas.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, o Presidente declarou encerrados os trabalhos, pedindo ao Secretário que providenciasse a lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 13 de março de 2026.

(página de assinatura a seguir)

(página de assinatura da assembleia geral de cotistas, realizada em 13 de março de 2026)

Assinado eletronicamente por:
Jefferson Araújo
CPF: 418.324.118-93
Data: 16/03/2026 13:22 -03:00



JEFFERSON ARAUJO
Presidente

Assinado eletronicamente por:
Erick Sayans
CPF: 358.476.728-88
Data: 17/03/2026 12:02 -03:00



ERICK SAYANS
Secretário

Assinado eletronicamente por:
Antonella Amaral Giancoli
CPF: 177.319.578-61
Data: 13/03/2026 20:16 -03:00



ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Assinado eletronicamente por:
Jefferson Araújo
CPF: 418.324.118-93
Data: 16/03/2026 13:20 -03:00



GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.

ANEXO III

COTA REAL 77 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 62.296.221/0001-06

SUPLEMENTO REFERENTE À DISTRIBUIÇÃO INICIAL DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA
SUBCLASSE SÊNIOR DO COTA REAL 77 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (i) Data de início da Oferta: 10 de setembro de 2025;
- (ii) Tipo de oferta: Oferta pública
- (iii) Quantidade de Cotas: Serão emitidas até 1.375 (mil trezentas e setenta e cinco) Cotas Seniores;
- (iv) Subclasse de cotas: Subclasse Sênior;
- (v) Valor nominal unitário das cotas: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por Cota;
- (vi) Valor Total da Emissão: Até R\$13.750.000,00 (treze milhões setecentos e cinquenta mil reais);
- (vii) Meta de Remuneração: a Subclasse Sênior possuirá como meta de remuneração o percentual de CDI + 6% (seis por cento);
- (viii) Montante Mínimo a subscrever por cada investidor no âmbito da Emissão: Não há limite mínimo ou máximo de subscrição por investidor;
- (ix) Forma de Integralização das Cotas: Moeda corrente nacional;
- (x) Prazo de integralização: As Cotas da Classe Única do Fundo serão integralizadas de acordo com os respectivos compromissos de investimento e boletins de subscrição. A subscrição ou aquisição das cotas da Classe Única objeto da oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição.
- (xi) Cancelamento de Cotas: As Cotas não inscritas durante o Período de Subscrição de Cotas serão automaticamente canceladas, sem a necessidade de aprovação do cotista em sede de assembleia de cotistas;
- (xii) Preço de Integralização: O preço de emissão por cada cota será o valor nominal unitário das cotas, ou seja, R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- (xiii) Público-Alvo: Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 12 da Resolução da CVM 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
- (xiv) Amortização e Resgate: Nos termos previstos no Regulamento, no Anexo Descritivo da Classe Única e no Apêndice da Subclasse Sênior; e
- (xv) Negociação das Cotas: As Cotas serão admitidas para: **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3 e do Escriturador, conforme o caso; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Os termos utilizados neste Suplemento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento, no Anexo e/ou nos Apêndices, conforme o caso.

São Paulo, 13 de março de 2026

ANEXO IV

COTA REAL 77 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 62.296.221/0001-06

SUPLEMENTO REFERENTE À DISTRIBUIÇÃO INICIAL Da 1ª (primeira) emissão de COTAS DA
SUBCLASSE MEZANINO DO COTA REAL 77 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (i) Data de início da Oferta: 10 de setembro de 2025;
- (ii) Tipo de oferta: Oferta pública
- (iii) Quantidade de Cotas: Serão emitidas até 1.000 (mil) Cotas Mezanino;
- (iv) Subclasse de cotas: Subclasse Mezanino;
- (v) Valor nominal unitário das cotas: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por Cota;
- (vi) Valor Total da Emissão: Até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (vii) Meta de Remuneração: a Subclasse Mezanino possuirá como meta de remuneração o percentual de 25% a.a. (vinte e cinco por cento ao ano);
- (viii) Montante Mínimo a subscrever por cada investidor no âmbito da Emissão: Não há limite mínimo ou máximo de subscrição por investidor;
- (ix) Forma de Integralização das Cotas: Moeda corrente nacional;
- (x) Prazo de integralização: As Cotas da Classe Única do Fundo serão integralizadas de acordo com os respectivos compromissos de investimento e boletins de subscrição. A subscrição ou aquisição das cotas da Classe Única objeto da oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos do Artigo 48 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
- (xi) Cancelamento de Cotas: As Cotas não inscritas durante o Período de Subscrição de Cotas serão automaticamente canceladas, sem a necessidade de aprovação do cotista em sede de assembleia de cotistas;
- (xii) Preço de Integralização: O preço de emissão por cada cota será o valor nominal unitário das cotas, ou seja, R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- (xiii) Público-Alvo: Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 12 da Resolução da CVM 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
- (xiv) Amortização e Resgate: Nos termos previstos no Regulamento, no Anexo Descritivo da Classe Única e no Apêndice da Subclasse Mezanino
- (xv) Negociação das Cotas: As Cotas serão admitidas para: **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3 e do Escriturador, conforme o caso; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Os termos utilizados neste Suplemento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento, no Anexo e/ou nos Apêndices, conforme o caso.

São Paulo, 13 de março de 2026.