

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
JAFFA NOV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ nº 53.322.282/0001-00  
REALIZADA EM 20 DE JANEIRO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 20 de janeiro de 2026, às 13h00min, na sede social da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 16.695.922/0001-09 com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **JAFFA NOV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** inscrito no CNPJ sob o nº 53.322.282/0001-00 ("Administrador" e "Fundo", respectivamente).
2. **COMPARECIMENTO:** Presentes à Assembleia: **(i)** os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas ("Lista de Presença" e "Anexo 1", respectivamente), que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo ("Cotista"); **(ii)** os representantes da Administradora; e **(iii)** os representantes da **BLESS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** ("Gestor").
3. **MESA:** Presidente: o Sr. Rafael Barbieri, e como Secretário o Sr. Erick Sayans.
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos da regulamentação aplicável e do regulamento do Fundo, em virtude do comparecimento do(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, signatário, em conformidade, com a lista de presença constante do Anexo I da presente Ata.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - a) a 1ª emissão de cotas da Subclasse Subordinada II do Fundo, de acordo com a Resolução CVM 160; e
  - b) A autorização para o Administrador e Gestor em conjunto ou separadamente para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.
6. **DELIBERAÇÕES:** Os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, **APROVAM**, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, as seguintes matérias:
  - a) a abertura da 1ª emissão de cotas da Subclasse Subordinada II do Fundo, nos termos do Artigo 8, inciso IV acordo com a Resolução CVM 160, seguindo com as características dispostas no suplemento ("Anexo II"); e
  - b) A autorização para o Administrador e Gestor em conjunto ou separadamente para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.

Os Cotistas, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Cotistas assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo o Administrador e o Gestor integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

- 7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, de 20 de janeiro de 2026

**MESA:**

Assinado eletronicamente por:  
Rafael Barbieri de Andrade  
CPF: 250.853.178-23  
Data: 21/01/2026 15:39 -03:00



**Rafael Barbieri**

Presidente

Assinado eletronicamente por:  
Erick Sayans  
CPF: 358.476.728-88  
Data: 20/01/2026 21:13 -03:00



**Erick Sayans**

Secretario

Assinado eletronicamente por:  
Antonella Amaral Giancoli  
CPF: 177.319.578-61  
Data: 20/01/2026 19:59 -03:00



**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Assinado eletronicamente por:  
Rafael Barbieri de Andrade  
CPF: 250.853.178-23  
Data: 21/01/2026 15:39 -03:00



**BLESS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

## ANEXO I

### **SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA II DO JAFFA NOV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ Nº 53.322.282/0001-00**

A Série de Cotas SUBCLASSE SUBORDINADA II do JAFFA NOV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), emitida nos termos de seu Regulamento, terão as seguintes características:

- a) **Forma de colocação:** Oferta Privada
- b) **Valor unitário inicial da Cota:** R\$ 1.000,00 (hum mil reais) para a primeira integralização de Cotas da Série. A partir de então, o valor da Cota será calculado todo dia útil, nos termos do Regulamento. A data da aplicação e o valor da Cota serão o do dia da efetiva disponibilidade dos recursos colocados, pelos investidores, à disposição do Fundo.
- c) **Quantidade mínima das cotas:** A depender do valor da cota para atingir o mínimo.
- d) **Valor mínimo da oferta:** R\$ 1.000,00 (hum mil reais).
- e) **Quantidade máxima de cotas:** até 5.000 mil Cotas.
- f) **Valor máximo total das cotas da oferta:** até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerando o cálculo da quantidade máxima de Cotas multiplicada pelo valor unitário inicial da Cota objeto desta Oferta na data da primeira integralização, podendo este valor total da oferta ter variação conforme cálculo do valor unitário da Cota em cada data de integralização.
- g) **Público-alvo:** conforme Regulamento.
- h) **Prazo de colocação:** 180 dias.
- i) **Prazo de duração:** conforme duração do Fundo.
- j) **Amortizações:** De acordo com o disposto no Regulamento.
- k) **Rentabilidade alvo:** Não aplicável.
- l) **Custos de distribuição:** Não aplicável.
- m) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado:** Sim.
- n) **Distribuidor da oferta:** será a Administradora do Fundo.

São Paulo, **20 de janeiro de 2026.**

Assinado eletronicamente por:  
Antonella Amaral Giancoli  
CPF: 177.319.578-61  
Data: 20/01/2026 19:59 -03:00



---

**JAFFA NOV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**