

## INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 32.065.364/0001-46

O BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício de atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“Administradora”), resolve, conforme recomendação da CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1221, Conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04531-012 inscrita no CNPJ sob o nº 18.966.436/0001-03, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.539, de 20 de fevereiro de 2014 (“Gestora”), e nos termos do artigo 5.8 e seguintes do regulamento da CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.065.364/0001-46 (“Fundo” e “Classe”), aprovado por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado em 03 de junho de 2025 (“Regulamento”):

**1** aprovar, nos termos dos artigos 8.9 e seguintes do Regulamento, a realização da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), no montante de, inicialmente, de R\$ 120.000.033,00 (cento e vinte milhões e trinta e três reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), correspondentes a 1.261.830 (um milhão, duzentas e sessenta e uma mil e oitocentas e trinta) cotas, em classe e série únicas (“Novas Cotas”), podendo tal montante ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), no valor de R\$ 4.945.200,00 (quatro milhões, novecentos e quarenta e cinco mil e duzentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária por cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública destinada aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), cujos principais termos e condições estão descritos abaixo:

- (i) **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo;
- (ii) **Classe das Novas Cotas:** classe única;
- (iii) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta será destinada aos investidores que atendam às

características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Qualificados”, respectivamente), sendo certo que aqueles que formalizem Documento de Aceitação da Oferta (conforme abaixo definido) e que sejam: (i) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Documento de Aceitação (conforme abaixo definido) em valor igual ou superior a R\$ 1.000.056,20 (um milhão, cinquenta e seis reais e vinte centavos) por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a, no mínimo, 10.439 (dez mil, quatrocentas e trinta e nove) Novas Cotas, serão considerados “Investidores Institucionais”; ou (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item (i) acima e formalizem Documento de Aceitação (conforme abaixo definido) em valor igual ou inferior a R\$ 999.960,40 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta reais e quarenta centavos) por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a até 10.438 (dez mil, quatrocentas e trinta e oito) Novas Cotas, serão considerados “Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”, em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;

- (iv) **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R\$ 120.000.033,00 (cento e vinte milhões e trinta e três reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) (“Montante Inicial da Oferta”);
- (v) **Quantidade de Novas Cotas:** inicialmente, 1.261.830 (um milhão, duzentas e sessenta e uma mil e oitocentas e trinta) Novas Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo), as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do Fundo;
- (vi) **Preço de Emissão:** cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, possui preço unitário de emissão equivalente a R\$ 95,10 (noventa e cinco reais e dez centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), fixado com base nas perspectivas de rentabilidade do fundo, nos termos do artigo 8.10, item (ii) do Regulamento (“Preço de Emissão”);
- (vii) **Taxa de Distribuição Primária:** será devida pelos Investidores (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão taxa em montante equivalente a 0,74% (setenta e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,70 (setenta centavos) por cada Nova Cota, que será destinado ao pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta, incluindo a comissão de coordenação e estruturação da Oferta, despesas com assessores jurídicos e demais despesas (“Taxa de Distribuição Primária”). Todos os demais custos e despesas não arcados pelo Fundo com recursos

decorrentes da Taxa de Distribuição Primária, incluindo a comissão de distribuição da Oferta, serão pagos pela Gestora;

**(viii) Comissão de Distribuição: NÃO** será arcada pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), taxa em montante equivalente a 2,21% (dois inteiros e vinte e um centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 2,11 (dois reais e onze centavos) por Nova Cota, de forma que a comissão de distribuição da Oferta será arcada integralmente pela Gestora às Instituições Participantes da Oferta;

**(ix) Preço de Subscrição:** será de R\$ 95,80 (noventa e cinco reais e oitenta centavos), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição"), observado que o Preço de Subscrição é equivalente ao valor patrimonial por Cota, conforme auferido pela Administradora do Fundo com base na marcação a mercado dos ativos que compõem a carteira do Fundo no fechamento de 10 de julho de 2025;

**(x) Novas Cotas do Lote Adicional:** o Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 315.458 (trezentas e quinze mil, quatrocentas e cinquenta e oito) Novas Cotas, equivalente a até R\$ 30.000.055,80 (trinta milhões, cinquenta e cinco reais e oitenta centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando 1.577.288 (um milhão, quinhentas e setenta e sete mil, duzentas e oitenta e oito) Novas Cotas, equivalente a R\$ 150.000.088,80 (cento e cinquenta milhões e oitenta e oito reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Novas Cotas do Lote Adicional"), sendo certo que a definição acerca do exercício total ou parcial da emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação da Oferta, e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

**(xi) Lote Suplementar:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

**(xii) Investimento Mínimo por Investidor:** O investimento mínimo por investidor é de 10 (dez) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 951,00 (novecentos e cinquenta e um reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 958,00 (novecentos e cinquenta e oito reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se (i) o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação da Oferta enviados exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta para Investidores Não Institucionais, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta para os Investidores Não Institucionais serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o Investidor indicar que tiver condicionado a Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser

subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;

- (xiii) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da Oferta deverão ser canceladas pela Administradora. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia do seu Direito de Preferência, do documento de aceitação da Oferta, a ser formalizado pelo Investidor interessado em aderir à Oferta, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, e que poderá ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente (“Documento de Aceitação da Oferta”), e que poderá ser enviado por Investidores Não Institucionais durante o período de coleta de intenções de investimento, ou pelos Investidores Institucionais até a data do procedimento de alocação da Oferta, os Investidores (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item “(ii)” acima, o Investidor (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação da Oferta, do exercício do Direito de Preferência ou do Documento de Aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência), no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;
- (xiv) **Taxa de ingresso e saída:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;
- (xv) **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, com a possibilidade de participação de determinadas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, observados os termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

- (xvi) **Forma de Distribuição:** pública, sob o rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- (xvii) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão admitidas para (a) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3;
- (xviii) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, em datas a serem fixadas nos documentos da Oferta;
- (xix) **Direito de Preferência:** é assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, observado os termos e condições descritos nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários exclusivamente por meio do Escriturador, conforme procedimentos operacionais do Escriturador descritos nos documentos da Oferta. Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência;
- (xxi) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do Fundo;
- (xxii) **Período de Distribuição:** as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no artigo no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”);
- (xxiii) **Destinação de Recursos da Emissão:** os recursos líquidos da Emissão serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento e conforme descrito nos documentos da Oferta;
- (xxiv) **Coordenador Líder:** a **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede localizada na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, 2º Andar, Bairro Bom Fim, CEP 90.035-191, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31 (“Coordenador Líder”), sendo que o Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, sujeito aos termos e às condições do contrato de distribuição da Oferta, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta, desde que

não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo (“Participantes Especiais” e “Corretoras Consorciadas” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”); e

(xxv) **Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2 aprovar a contratação do Coordenador Líder, para a coordenação, estruturação e distribuição pública da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como da participação de Participantes Especiais e das Corretoras Consorciadas, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta.

São Paulo, 28 de julho de 2025.

**BANCO DAYCOVAL S.A.**

\_\_\_\_\_  
**Nome:**  
**Cargo:**

\_\_\_\_\_  
**Nome:**  
**Cargo:**

