

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
JARDIM PAULISTANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**  
CNPJ N° 55.302.190/0001-93

- 1. DATA, HORA, LOCAL:** Realizada em 10 de fevereiro de 2025, às 10h, na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do **JARDIM PAULISTANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 55.302.190/0001-93 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente).
- 2. MESA: Presidente:** Isabella Restituti Garcia e **Secretário(a):** Mariana Moreira Lindstron Vieira.
- 3. PRESENÇA:** Cotistas detentores da totalidade das cotas de emissão do Fundo (“Cotistas”), restando dispensada a convocação da presente Assembleia, que assinam a presente ata eletronicamente (“Ata”) conforme relação constante à presente Ata (“Anexo I”), nos termos do artigo 72, §7º, da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e em conformidade com o artigo 26, § 5º do regulamento do Fundo.
- 4. DELIBERAÇÕES:** Os Cotistas, que representam 100% (cem por cento) das cotas emitidas pela Classe aprovaram por unanimidade e sem ressalvas:
  - 4.1.** A contratação da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, como intermediária líder da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“Novas Cotas” e “Emissão”, respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 e das demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta” e “Resolução CVM 160”, respectivamente), nos termos do artigo 12 do Regulamento e da regulamentação aplicável.
  - 4.2** A realização da Emissão, cujas principais características estão descritas abaixo:
    - (i) **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;
    - (ii) **Data de Emissão:** corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta;
    - (iii) **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, até R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
    - (iv) **Quantidade de Novas Cotas da Oferta:** inicialmente, até 400.000 (quatrocentas mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
    - (v) **Classe das Novas Cotas:** classe única;
    - (vi) **Preço de Emissão:** o preço de cada Nova Cota será equivalente a R\$100,00 (cem reais), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Preço de Emissão”);
    - (vii) **Custos da Oferta:** os custos e despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo;
    - (viii) **Taxa de Ingresso e/ou Saída:** o Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Novas Cotas ou de saída;

- (ix) **Forma de Subscrição e Integralização:** as Novas Cotas serão subscritas, pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional, e integralizadas nos termos de cada compromisso de investimento;
- (x) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Emissão:** será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente a 10.000 (dez mil) Novas Cotas (“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;
- (xi) **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;
- (xii) **Número de Séries da Emissão:** a Emissão será realizada em série única;
- (xiii) **Forma de Distribuição da Emissão:** distribuição pública, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, da regulamentação vigente aplicável e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- (xiv) **Tipo de Distribuição:** primária;
- (xv) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** (i) as Novas Cotas serão distribuídas, liquidadas e custodiadas pelo Escriturador; e (ii) nos termos do parágrafo primeiro do artigo 8 do Regulamento, Durante o Prazo de Duração do Fundo ou mediante aprovação da Gestora, conforme o caso (“Período de Lock-up para Negociação”), as cotas ficarão bloqueadas para negociação e os respectivos Cotistas;
- (xvi) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do Fundo;
- (xvii) **Período de Distribuição:** a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”);
- (xviii) **Público-Alvo da Oferta:** a Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores” ou “Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente);
- (xix) **Registro da Oferta:** a Oferta será objeto de registro automático junto à CVM, nos termos do art. 26, inciso VII, alínea “a” da Resolução CVM 160;
- (xx) **Investimento Mínimo por Investidor:** a quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor (conforme abaixo definido) no contexto da Oferta será de 10.000 (dez mil) Novas Cotas, correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas seguintes hipóteses (“Investimento Mínimo por Investidor”), 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;
- (xxi) **Coordenador Líder:** a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificado (“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, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”); e

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

**4.3.** A renúncia do exercício do direito de preferência pelos Cotistas na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, conforme previsto no art. 9º, parágrafo 1º do Regulamento do Fundo, no âmbito da 2ª Emissão.

**5.** As deliberações das matérias do dia indicadas nos itens “4.1”, “4.2”, “4.3” e “4.4” acima serão aprovadas pela maioria dos Cotistas presentes, nos termos do 30 do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

**6.** **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi a reunião encerrada.

São Paulo/SP, 10 de fevereiro de 2025.

Mesa:

Assinado por:  
*Isabella Restituti Garcia*  
D1B2A1FF5C2D407...  
**Isabella Restituti Garcia**  
Presidente

Assinado por:  
*Mariana Moreira Lindstron Vieira*  
7E68542CC0944D3...  
**Mariana Moreira Lindstron Garcia**  
Secretário(a)

DocuSigned by:  
*Lilian Palacios Mendonça Cerqueira*  
E9F9572992FE405...

DocuSigned by:  
*Marcos Paulo dos Santos Nascimento*  
6F4CFE22D0252436...

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**