

TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF n.º 57.545.219/0001-93

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2025

- 1. DATA, HORA e LOCAL:** A assembleia foi realizada aos 03 (três) dias do mês de dezembro de 2025, às 10 (dez) horas, de forma remota, pela **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.673.855/0001-25, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), conforme ato declaratório n.º 14.623 de 06 de novembro de 2015 (“Administradora”) do **TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 57.545.219/0001-93.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, nos termos do Art. 72, §7º, da Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, tendo em vista a presença da totalidade dos Cotistas.
- 3. MESA:** Ariana Renata Pavan – Presidente; Maria Eduarda de Souza Rodrigues – Secretária.
- 4. PRESENÇA:** Presentes (i) os representantes legais da Administradora do Fundo; (ii) os representantes da **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida do Batel, n.º 1647, Sala 201, Edifício Landmark Batel, Batel, CEP 80.420-090, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.382.187/0001-36, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM n.º 20.293, de 31 de outubro de 2022, autorizada a exercer atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários (“Gestora”); e (iii) os cotistas detentores de 100% (cem por cento) das cotas em circulação da Classe Única do Fundo (“Cotistas”), conforme assinaturas constantes na lista de presença, a qual integra esta ata (“Ata”).
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar acerca da: (i) liquidação do Fundo, nos termos do Regulamento; (ii) a autorização à Administradora para realizar todos os procedimentos necessários para a implementação da matéria acima, caso aprovada.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Os Cotistas, aptos a votar, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas, deliberaram conforme a seguir:

(I) Liquidação do Fundo:

(a) **APROVARAM** a liquidação antecipada do Fundo, nos termos do seu Regulamento, a ser realizada até o dia 20 (vinte) de dezembro de 2025 (“Data de Liquidação”), através da modalidade de liquidação financeira e dação em pagamento, com a entrega de bens e direitos ao Cotista para fins de pagamento da amortização total das cotas e liquidação do Fundo, mediante:

- (i) a retenção dos valores necessários ao pagamento das despesas inerentes ao encerramento do Fundo, no montante total estimado em R\$ 454.794,50 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos), conforme composição descrita no **Anexo I**; e
- (ii) após a retenção do valor mencionado no subitem “a” acima, conforme aplicável, os ativos integrantes da carteira do Fundo e o saldo remanescente serão amortizados aos cotistas conforme descrito no **Anexo II** à presente ata, e arquivado na sede da Administradora;
- (iii) a elaboração das demonstrações financeiras de encerramento do Fundo, a serem levantadas e submetidas ao auditor independente e entregues no prazo de até 90 (noventa dias) dias após a Data de Liquidação, ficando autorizado à Administradora, após o resgate das Cotas, no prazo de até 15 (quinze) dias, a promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante encaminhamento da presente Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas à CVM e à ANBIMA.

Os Cotistas 5 e 6, integrantes da Subclasse Sênior do Fundo, conforme definidos no Anexo II, dispensam a observância da ordem de preferência para amortização das cotas, aplicável à referida Subclasse, nos termos do item 12.1.1 do Regulamento, considerando que a amortização de suas cotas se dará mediante dação em pagamento de ativos do Fundo, cujos trâmites operacionais demandam prazo adicional para sua adequada execução.

(b) a autorização à Administradora para realizar todos os procedimentos necessários:

APROVAR e autorizar a Administradora a adotar os procedimentos necessários à implementação das deliberações ora aprovadas.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar e ninguém desejando manifestar-se, encerraram-se os trabalhos, lavrando-se esta Ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos.

São Paulo, 03 de dezembro de 2025.

O documento assinado encontra-se arquivado na sede da Administradora.