HIRTÁCIDES ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOSSIÊ JURÍDICO

Análise desempenhada sobre o BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

I. Introdução

O presente dossiê tem por objetivo apresentar uma análise técnica, documental e cronológica do Fundo de Investimento Imobiliário CARE 11, desde a sua constituição, em 2011, até o exercício de abril de 2026, com base em informações públicas, documentos regulatórios e materiais disponibilizados pelas partes envolvidas.

A elaboração deste trabalho abrange o contexto de avaliação institucional, acompanhamento e verificação de riscos relacionados a investimentos realizados ou potencialmente mantidos por regimes próprios de previdência social (RPPS), observando-se os princípios da transparência, diligência, legalidade e preservação do interesse público.

A metodologia adotada consiste, primordialmente, na análise da documentação pública disponibilizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo Fatos Relevantes, Atas de Assembleias, Demonstrações Financeiras e respectivos Relatórios dos Auditores Independentes, os quais são examinados e organizados em ordem cronológica, com a finalidade de permitir uma compreensão evolutiva dos eventos relevantes, decisões deliberativas e da situação econômico-financeira do fundo ao longo do tempo.

Adicionalmente, o dossiê contempla a pesquisa de eventuais menções ao fundo em procedimentos administrativos perante a CVM, bem como a investigação da existência de ações judiciais em trâmite ou já julgadas nos principais tribunais estaduais e federais, a partir do CNPJ do fundo, com apresentação sintética do objeto das demandas e de seu estágio processual.

Também integram a análise os documentos encaminhados por e-mail à equipe responsável, os quais são considerados como fonte complementar de informação, especialmente para a identificação de fatos relevantes não evidenciados de forma explícita nos registros públicos ou para a contextualização de determinadas decisões e operações.

II. Legislação de RPPS

A obrigação da gestão de investimentos de um RPPS é de meio, não sendo possível atribuir juízo de valor negativo acerca do não atingimento de meta atuarial. É necessário, por outro lado, que o RPPS analise a decisão de manter investimentos que não performem de forma adequada, para fins de atingimento de meta. No entanto, é evidente que nem todo investimento o RPPS consegue ser resgatado.

Por essa razão que a antiga Resolução CMN 3.922/2010, legislação vigente até 2021, no § 1°, do art. 21, previa expressamente a legalidade de se ter em carteira investimentos que tenham prazos para vencimento, resgate, carência ou para conversão de cotas de fundos de investimento previstos em seu regulamento por prazo superior ao do caput de 180 dias, ainda que sejam considerados desenquadrados/vedados.

Ato contínuo, a CVM e a Secretaria de Previdência do Ministério da Economia (SPREV) publicaram o Ofício Circular Conjunto n° 4/2020/CVM/SIN/SPREV, com a finalidade de esclarecer questões relativas aos fundos de investimento com cotistas Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS), frente à redação da Resolução CMN 3.922/2010, alterada pela Resolução n° 4.604/2017.

Justamente para esclarecer que o RPPS pode manter investimento em fundos desenquadrados, atendido o art. 21, § 1°, da Resolução CMN 3.922/1010. Alinhado a isso, o ofício esclarece que liquidação de fundos que não atendam à Resolução CMN n° 3.922/2010 não impõe uma nova situação de desenquadramento da carteira dos RPPS.

A nova Resolução CMN 5.272/2025 trouxe alguns aprimoramentos na redação, *in verbis:*

> Art. 27. Não são considerados como inobservância aos limites e requisitos estabelecidos nesta Resolução os desenquadramentos passivos decorrentes de:
> I - entrada em vigor de alterações desta Resolução ou de regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários e do Banco Central do Brasil;
> II - resgate de cotas de classes de fundos de investimento por um outro cotista, nos quais o RPPS não efetue novos aportes;
> III - valorização ou desvalorização de ativos financeiros do RPPS;
> IV - reorganização da estrutura da classe do fundo de investimento em decorrência de incorporação, fusão, cisão e transformação ou de outras deliberações da assembleia geral de cotistas, após as aplicações realizadas pelo órgão ou entidade gestora do RPPS;
> V - ocorrência de eventos de riscos que prejudiquem a formação das reservas e a evolução do patrimônio do RPPS ou quando decorrentes de revisão do plano de custeio e da segregação da massa de segurados do regime;
> VI - aplicações efetuadas na aquisição de cotas de classes ou subclasses destinadas

> exclusivamente a investidores qualificados ou profissionais, caso o RPPS deixe de atender aos critérios estabelecidos para essa categorização em regulamentação específica;
> VII - aplicações efetuadas em ativos financeiros que deixarem de observar os requisitos e condições previstos nesta Resolução;
> VIII - processos de recuperação judicial; e
> IX - transferência de bens, direitos e ativos para a carteira do RPPS por meio de liquidação de classes de fundos de investimento.
> § 1º Os excessos referidos neste artigo devem ser eliminados no prazo de dois anos da ocorrência do desenquadramento.
> § 2º O RPPS fica impedido, até o respectivo enquadramento, de efetuar investimentos que agravem os excessos verificados ou de realizar novas aplicações em ativos desenquadrados.
> § 3º As aplicações realizadas antes da entrada em vigor desta Resolução nos ativos de que trata o art. 7º, *caput*, inciso VI, ou em classes de cotas de fundos de investimento que estabeleciam, à época da aplicação, prazos para vencimento, resgate, carência ou para conversão de cotas poderão ser mantidas até o final desse prazo.
> § 4º Ficam vedadas novas aplicações de recursos do RPPS, direta ou indiretamente, sob qualquer forma ou denominação, em desacordo com as normas desta Resolução.

Além disso, cabe tecer alguns comentários sobre o histórico de exigência:

I. O credenciamento passou a ser exigido após na Portaria MPS n° 170 de 25/04/2012;

II. O Atestado de Compatibilidade passou a ser exigido a partir de 1 1 de outubro de 2013, com a publicação da Portaria MPS n° 440 de 09/10/2013;

III. A exigência do Fornulário APR se deu a partir da publicação da Portaria MPS n° 170 de 25 de abril de 2012;

IV. A exigência de verificação do perfil do investidor de verificação do perfil do investidor se deu a partir da publicação da Portaria MPS n° 300 de 03/07/2015

III. Análise do Fundo de Investimentos - CARE 11

a) CONTEXTO GERAL

O Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ nº 13.584.584/0001-31, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei nº 8.668/1993, pela Resolução CVM nº 175, por seu Anexo Normativo III e pelas demais

disposições legais e regulamentares aplicáveis ao mercado de fundos de investimento imobiliário.

O fundo é estruturado com classe única de cotas, igualmente constituída sob o regime fechado, não sendo admitido o resgate de cotas por iniciativa do cotista, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668/1993, ressalvadas apenas as hipóteses de amortização, liquidação do fundo ou alienação das cotas no mercado secundário. As cotas representam frações ideais do patrimônio líquido do fundo, são nominativas e escriturais, conferindo aos seus titulares direitos patrimoniais, econômicos e políticos, inclusive direito de voto em assembleias de cotistas, observadas as limitações previstas no regulamento.

A administração fiduciária, a custódia e a escrituração das cotas são exercidas pela MASTER S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício dessas atividades. Compete à administradora, dentre outras atribuições, representar o fundo ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, contratar auditor independente, zelar pela manutenção dos registros contábeis e cadastrais, divulgar informações periódicas e eventuais exigidas pela regulamentação e cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

A gestão da carteira de ativos do fundo é realizada pela Zion Gestão de Recursos Ltda., sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional da gestão de recursos de terceiros. Ao gestor compete a seleção, negociação, acompanhamento e alienação dos ativos integrantes da carteira, bem como a celebração de contratos relacionados aos investimentos do fundo, sempre dentro dos limites estabelecidos pelo regulamento, pela política de investimento e pelas normas regulatórias aplicáveis, devendo prestar informações tempestivas à administradora sobre os atos praticados em nome do fundo.

O objetivo do fundo consiste na aquisição, direta ou indireta, de ativos imobiliários localizados em território nacional, para exploração econômica por meio de locação, alienação posterior ou desenvolvimento de projetos imobiliários. O regulamento admite que os investimentos sejam realizados tanto de forma direta quanto por intermédio de participações societárias em sociedades cujo objeto se enquadre nas atividades permitidas aos fundos imobiliários, inclusive sociedades de propósito específico, observadas as regras de governança e controle previstas.

A política de investimento do fundo é ampla, autorizando a aplicação de recursos em diversos tipos de ativos imobiliários e instrumentos relacionados, incluindo direitos reais sobre imóveis, imóveis em fase de construção, participação societária em empresas do setor imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários, letras imobiliárias, letras de crédito

imobiliário, letras hipotecárias, bem como cotas de outros fundos imobiliários e de fundos de investimento em participações ou em ações que atuem exclusivamente no mercado imobiliário.

O regulamento prevê, ainda, a possibilidade de manutenção de parcela do patrimônio em ativos financeiros de renda fixa, públicos ou privados, com o objetivo de atender às necessidades de liquidez do fundo, observados os limites regulatórios aplicáveis.

Destaca-se que o regulamento autoriza a concentração de até 100% do patrimônio líquido do fundo em um único ativo imobiliário, característica que pode implicar maior exposição a riscos específicos relacionados ao desempenho, à liquidez e à valorização do referido ativo, conforme reconhecido nos próprios fatores de risco do fundo.

Nos investimentos envolvendo imóveis ou projetos de construção, o regulamento exige a realização de avaliação prévia por terceiros independentes, contratados pela administradora, com suporte da gestora, sendo que, conforme o caso, poderão ser elaborados um ou mais laudos de avaliação, inclusive nas hipóteses de integralização de cotas mediante bens e direitos.

No âmbito da governança, o fundo prevê a realização de Assembleias Gerais e Assembleias Especiais de Cotistas, às quais compete deliberar sobre matérias relevantes, tais como a aprovação das demonstrações financeiras auditadas, a substituição da administradora ou do gestor, a emissão de novas cotas, a alteração do regulamento, a fusão, incorporação, cisão ou liquidação do fundo, bem como a apreciação de situações de potencial conflito de interesses. O regulamento estabelece regras específicas de convocação, quórum e deliberação, além de prever hipóteses de impedimento de voto, especialmente em situações envolvendo partes relacionadas ou interesses conflitantes.

As demonstrações financeiras do fundo são elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis e auditadas por auditor independente registrado na CVM, sendo o exercício social encerrado em 31 de dezembro de cada ano. O regulamento também disciplina de forma detalhada a divulgação de informações periódicas e eventuais, incluindo formulários eletrônicos, atas de assembleias, fatos relevantes e relatórios de auditoria, assegurando aos cotistas o acesso às informações necessárias ao acompanhamento da situação patrimonial, financeira e operacional do fundo.

Por fim, o regulamento dedica tratamento específico às situações de conflito de interesses, definindo-as de forma expressa e vedando a realização de operações que caracterizem conflito entre o fundo, a administradora, o gestor, cotistas relevantes, representantes de cotistas ou pessoas ligadas, salvo nas hipóteses permitidas pela regulamentação e, quando

aplicável, mediante aprovação em assembleia. Tal disciplina normativa evidencia a relevância atribuída à governança, à transparência e à mitigação de riscos decorrentes de transações com partes relacionadas.

b) ANÁLISE DOS FATOS RELEVANTES

Em 10 de dezembro de 2014, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo recebeu, por meio de sua consultora imobiliária, proposta para aquisição do único ativo imobiliário integrante de sua carteira à época, consistente em imóvel localizado na Rua Uruguaiana, nº 55, no município do Rio de Janeiro/RJ. A proposta previa o valor total de R$ 42.000.000,00, a ser pago mediante sinal de R$ 4.200.000,00 e saldo de R$ 37.800.000,00, condicionado à conclusão da análise documental, jurídica e de due diligence.

O comunicado também registrou que os custos necessários à realização da operação seriam suportados pelo comprador e que o gestor apresentaria relatório de avaliação patrimonial do ativo em assembleia a ser convocada para deliberação sobre a operação.

Posteriormente, em 19 de dezembro de 2014, foi divulgado novo fato relevante informando o recebimento de nova proposta de aquisição do mesmo imóvel, mantendo-se estrutura semelhante à anteriormente divulgada, inclusive quanto à necessidade de aprovação em assembleia. Foi destacado que, considerando a proximidade da assembleia geral de cotistas marcada para 22 de dezembro de 2014, seria avaliada a necessidade de convocação de nova assembleia para apreciação da proposta, caso a deliberação não fosse concluída na reunião já agendada.

Em 19 de janeiro de 2015, o Fundo divulgou fato relevante esclarecendo que, em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 22 de dezembro de 2014, restou previamente aprovada a alienação do imóvel, em consonância com a proposta apresentada. O comunicado informou que, a partir dessa deliberação, passaram a ser adotadas as providências necessárias à alienação do ativo à empresa VABRAD Administração e Participações Ltda.

O Fundo também esclareceu que os termos do acordo de confidencialidade estavam sendo devidamente cumpridos e que o proponente comprador tinha ciência da operação por meio dos fatos relevantes anteriormente divulgados, não tendo sido praticados atos para obtenção de proposta alternativa ou concorrente.

Na sequência, em 13 de fevereiro de 2015, foi publicado fato relevante informando que, em 06 de fevereiro de 2015, foi firmado Compromisso de Compra e Venda entre o Fundo e a VABRAD Administração e Participações Ltda., em conformidade com a deliberação assemblear. O documento registrou o pagamento do sinal no valor de R$ 4.200.000,00 e informou

que o saldo remanescente de R$ 37.800.000,00 seria pago por ocasião da outorga da escritura pública definitiva, prevista para ocorrer até 28 de fevereiro de 2015, com tolerância de cinco dias úteis.

O fato relevante também destacou que a conclusão do negócio estava condicionada à verificação, em sede de auditoria legal, da inexistência de ônus, encargos ou impedimentos que inviabilizassem a alienação do imóvel.

Após isso, em 11 de março de 2015, foi divulgado fato relevante comunicando que, em 06 de março de 2015, foi lavrada a Escritura Pública de Compra e Venda, formalizando a alienação definitiva dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Na mesma data, a compradora realizou o pagamento, à vista, do saldo remanescente de R$ 37.800.000,00, resultando na quitação integral do valor da operação. O comunicado detalhou a individualização das unidades imobiliárias alienadas, com indicação das respectivas matrículas, e informou que, diante da conclusão da operação, o administrador e o gestor avaliariam a convocação de assembleia extraordinária para deliberar sobre a destinação dos recursos ou eventual liquidação do Fundo, nos termos previstos em seu regulamento.

Em 23 de setembro de 2016, foi divulgado fato relevante informando que, conforme deliberado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas realizada na mesma data, a partir de 10 de outubro de 2016, a Planner Corretora de Valores S.A. passaria a exercer as funções de administração, custódia/controladoria e escrituração do Fundo, em substituição à Oliveira Trust DTVM S.A., ao Itaú Unibanco S.A. e ao Itaú Corretora S.A., respectivamente, sem majoração das taxas então praticadas.

No mesmo ato, foi aprovada a destituição da Máxima Realty S.A. da função de consultora imobiliária, passando tais serviços a ser prestados de forma cumulativa pelo gestor do Fundo, à época a H11 Gestão de Recursos Ltda., a partir do encerramento do dia 30 de setembro de 2016.

Posteriormente, em 7 de novembro de 2016, novo fato relevante foi divulgado esclarecendo que, em razão de questões operacionais relacionadas ao processo de substituição dos prestadores de serviços, a transferência das atividades de administração, custódia, controladoria e escrituração ao novo administrador ocorreria até 21 de outubro de 2016, informando-se que seria publicado fato relevante complementar tão logo definida a data definitiva da transferência.

Na sequência, em 2 de março de 2017, foi divulgado fato relevante informando que, em Assembleia Geral de Cotistas realizada na mesma data, foi aprovado o cancelamento do

direito de preferência anteriormente concedido aos cotistas após a assembleia realizada em 4 de janeiro de 2017, em razão da modificação dos termos e condições da oferta então em curso.

O comunicado informou que os valores pagos pelos cotistas que haviam exercido o direito de preferência seriam devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos, calculados *pro rata temporis*, com dedução dos tributos aplicáveis, no prazo de três dias úteis contados da data da assembleia. Também foi aprovada a concessão de novo direito de preferência, a ser contado após a publicação do aviso ao mercado da nova oferta.

Em 6 de abril de 2017, foi publicado fato relevante de natureza operacional, comunicando a alteração da data de realização da Assembleia Geral de Cotistas, inicialmente convocada para 14 de abril de 2017, em razão de feriado nacional. A assembleia passou a ser realizada em 17 de abril de 2017.

Posteriormente, em 17 de dezembro de 2018, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo participava do controle compartilhado da Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A., detendo 32,14% de seu capital social, bem como participação relevante na Cortel Holding S.A., equivalente a 16,2% de seu capital total. O documento comunicou a celebração de acordo entre os acionistas da Terra Santa Administradora visando à aquisição da totalidade de seu capital social, operação esta condicionada à aprovação em assembleia de cotistas e à elaboração de laudo de avaliação independente.

No mesmo fato relevante, foram detalhadas informações operacionais, societárias e financeiras da Cortel Holding S.A., bem como a publicação de edital de convocação de assembleia geral de cotistas para deliberar sobre emissão de novas cotas, realização de oferta pública com esforços restritos, aprovação de laudos de avaliação de ativos e autorização para integralização de cotas mediante ativos imobiliários, inclusive em hipóteses que poderiam configurar potencial conflito de interesses, conforme definição constante do regulamento do Fundo.

Em 26 de novembro de 2019, foi divulgado fato relevante informando que a administradora tomou conhecimento do cumprimento de medida cautelar em face de um dos diretores da gestora, no âmbito de procedimento investigatório conduzido pelo Poder Judiciário do Estado de Goiás. O comunicado esclareceu que a investigação dizia respeito à aquisição de créditos estressados de sociedade em recuperação judicial naquele Estado, não se relacionando com qualquer ativo ou operação do Fundo. Informou-se, ainda, que as atividades do Fundo e da gestora não foram afetadas, tendo sido aceita a renúncia do diretor envolvido, permanecendo a gestão sob responsabilidade da mesma equipe.

Na mesma data, 26 de novembro de 2019, a Zion Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de gestora, divulgou fato relevante de teor semelhante, reiterando que a investigação não envolvia o Fundo ou seus ativos, que não havia denúncia nas esferas administrativa ou criminal e que a gestão permanecia sob coordenação do Diretor de Investimentos, responsável pela concepção e definição das estratégias do Fundo.

Posteriormente, em 26 de junho de 2020, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo realizou a venda de 0,80% de sua participação na Cortel Holding S.A., correspondente a 76.016 ações ordinárias, ao Zion Capital Fundo de Investimento Imobiliário – FII, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 17 de abril de 2020. As ações foram negociadas pelo valor unitário de R$ 52,62, totalizando R$ 3.999.961,62.

Em continuidade, em 28 de julho de 2020, novo fato relevante informou a alienação adicional de 0,33% da participação do Fundo na Cortel Holding S.A., correspondente a 31.356 ações ordinárias, igualmente ao Zion Capital Fundo de Investimento Imobiliário, pelo valor unitário de R$ 52,62, totalizando R$ 1.649.952,72, também conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 17 de abril de 2020.

Em 30 de setembro de 2020, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo realizou a venda de 0,24% de sua participação na Cortel Holding S.A., correspondente a 22.805 ações ordinárias, ao Zion Capital Fundo de Investimento Imobiliário, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 17 de abril de 2020. As ações foram negociadas pelo valor unitário de R$ 52,62, totalizando R$ 1.199.999,10.

Posteriormente, em 26 de novembro de 2020, foi divulgado fato relevante informando que, em 23 de novembro de 2020, foi apresentado pedido de registro de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Cortel Holding S.A., companhia investida pelo Fundo. A oferta seria realizada em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM nº 400, estando sua conclusão condicionada ao cumprimento de exigências regulatórias e à apresentação de novos documentos à CVM.

Em 10 de fevereiro de 2021, o Fundo divulgou fato relevante informando a alienação de 0,34% de sua participação na Cortel Holding S.A., correspondente a 28.506 ações ordinárias, igualmente ao Zion Capital Fundo de Investimento Imobiliário, pelo valor unitário de R$ 52,62, totalizando R$ 1.499.985,72, conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 17 de abril de 2020.

Na sequência, em 10 de março de 2021, foi divulgado fato relevante com o objetivo de retificar informação anteriormente prestada, esclarecendo que a alienação comunicada em

10 de fevereiro de 2021 correspondeu, na realidade, à venda de 0,30% da participação do Fundo na Cortel Holding S.A., mantendo-se inalterados o número de ações alienadas, o valor unitário e o montante financeiro total da operação.

Posteriormente, em 2 de junho de 2021, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo participou de aumento de capital do Grupo Cortel, mediante a subscrição e integralização de 413.547 novas ações ordinárias, no valor total de R$ 26.112.000,00, integralizadas por meio da conferência ao capital social do Grupo Cortel de ações de emissão da CPG Empreendimentos S.A., de titularidade do Fundo. Em decorrência da operação, a participação do Fundo no Grupo Cortel passou a representar 18,09% do capital total, tendo o Fundo deixado de deter participação direta na CPG, passando a deter participação indireta por intermédio do Grupo Cortel.

Em 20 de julho de 2021, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo participou de novo aumento de capital do Grupo Cortel, realizado em 19 de julho de 2021, mediante a subscrição de 228.613 novas ações ordinárias, integralizadas por meio da conferência do direito de uso, em caráter perpétuo, de 2.887 jazigos de titularidade do Fundo no empreendimento Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A., no valor total de R$ 14.435.000,00. Em decorrência da operação, a participação do Fundo na Cortel foi elevada para 19,89% do capital social.

Ainda em 20 de julho de 2021, foi divulgado novo fato relevante informando ajuste na participação societária decorrente da operação anteriormente comunicada, indicando que, após a integralização, a participação do Fundo no Grupo Cortel passou a corresponder a 20,29% do capital total, sem alteração dos demais termos econômicos da operação.

Posteriormente, em 26 de agosto de 2021, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo participou de aumento de capital do Grupo Cortel, realizado em 24 de agosto de 2021, mediante permuta de ações envolvendo participação no grupo Rover, controlador do Cemitério Parque das Allamandas. Com a operação, o Fundo passou a deter 2.311.106 ações ordinárias da Cortel, elevando sua participação de 19,89% para 21,73% do capital social da companhia, enquanto a Cortel passou a deter participação relevante na Rover.

Na sequência, em 8 de setembro de 2021, foi divulgado fato relevante informando que o Grupo Cortel realizou fusão de negócios com a empresa Metropax, operadora de serviços funerários, por meio de troca de participações acionárias. O comunicado destacou que, em decorrência da operação, o Fundo passaria a contar com um novo parceiro comercial relevante, especialmente no contexto do empreendimento Terra Santa, do qual o Fundo detém participação indireta, ressaltando-se as expectativas de incremento operacional e de desenvolvimento de novos produtos no setor de *death care*.

Posteriormente, em 30 de setembro de 2021, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo recebeu ofício da B3, em 21 de setembro de 2021, comunicando o desenquadramento do valor unitário de negociação das cotas, que permaneceram abaixo de R$ 1,00 no período de 2 de agosto a 17 de setembro de 2021. Em atendimento à notificação, a administradora informou que adotaria como medida de regularização o grupamento de cotas na proporção de 10 para 1, estabelecendo cronograma específico para consulta formal, ajuste de posições pelos cotistas e início das negociações das cotas grupadas em 23 de novembro de 2021.

Em 1 de outubro de 2021, foi divulgado fato relevante informando que, diante da necessidade de revisão do cronograma inicialmente apresentado para o enquadramento do valor unitário das cotas do Fundo, em razão de notificação recebida da B3 quanto à negociação das cotas abaixo de R$ 1,00, a administradora comunicou que novo cronograma seria apresentado no prazo de até cinco dias úteis, mantendo-se a diretriz de realização de grupamento de cotas como medida corretiva.

Posteriormente, em 7 de outubro de 2021, foi divulgado novo fato relevante esclarecendo que, considerando o total de 178.866.845 cotas emitidas, a proporção inicialmente proposta para o grupamento foi retificada de 10:1 para 5:1, de modo que cada cinco cotas passaram a corresponder a uma nova cota. Na mesma oportunidade, foi reapresentado o cronograma definitivo, prevendo a realização de consulta formal, prazo para ajuste das posições pelos cotistas e início das negociações das cotas grupadas em 30 de novembro de 2021.

Em 21 de dezembro de 2021, foi divulgado fato relevante informando que, em consulta formal encerrada em 25 de outubro de 2021, cotistas representando 7,94% das cotas emitidas aprovaram o grupamento das cotas do Fundo na proporção de 5 para 1. O comunicado informou que os cotistas tiveram prazo até 29 de novembro de 2021 para ajustar suas posições e que as frações remanescentes seriam vendidas em leilão na B3, a ser realizado em 23 de dezembro de 2021, com posterior crédito dos valores líquidos aos respectivos cotistas.

Na sequência, em 12 de maio de 2022, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo celebrou Escritura Pública de Venda e Compra Imobiliária com a empresa D.A.N. Hotel SP Ltda., tendo por objeto a alienação de imóvel localizado no município de São José do Rio Preto/SP, pelo valor total de R$ 19.000.000,00. O pagamento foi estruturado mediante entrada de R$ 1.500.000,00, paga à vista, e o saldo de R$ 17.500.000,00 parcelado em 120 parcelas mensais e parcelas semestrais, com incidência de juros simples de 1% ao mês sobre cada parcela, conforme condições detalhadas no fato relevante.

Posteriormente, em 27 de julho de 2022, foi divulgado fato relevante informando que o Consórcio Cortel São Paulo, do qual a Cortel Holding S.A., investida do Fundo, detém 40% de participação, apresentou as melhores propostas financeiras nos Blocos 02 e 04 da Concorrência nº EC/001/2022/SGM-SEDP, referente à concessão dos serviços cemiteriais e funerários do Município de São Paulo. Nos termos do edital, foi informado que apenas um bloco poderia ser adjudicado, sendo indicado o Bloco 02 como aquele com maior valor relativo à outorga mínima, aguardando-se a análise documental e decisão da comissão de licitação.

Em continuidade, em 10 de outubro de 2022, foi divulgado fato relevante informando que a SPE Cortel SP S.A., constituída no âmbito do procedimento licitatório e da qual a Cortel Holding S.A. detém 40% das ações ordinárias, efetuou o pagamento ao Município de São Paulo, no valor de R$ 200.240.999,99, referente à adjudicação do Bloco 02 da concessão cemiterial. O comunicado registrou a expectativa de assinatura definitiva do contrato de concessão até 14 de outubro de 2022.

Posteriormente, em 22 de novembro de 2022, foi divulgado fato relevante informando que a SPE Cortel SP S.A. celebrou a assinatura definitiva do contrato de concessão com o Município de São Paulo, referente ao Bloco 02, composto pelos cemitérios do Araçá, Dom Bosco, Santo Amaro, São Paulo e Vila Nova Cachoeirinha. O comunicado informou que, após a publicação do extrato contratual no Diário Oficial, seria divulgada a ordem de início para execução do objeto da concessão.

Na sequência, em 3 de outubro de 2023, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo celebrou acordo com a Comunidade Religiosa João XXIII e com a Parque Morumby Administração Ltda., tendo por objeto 2.872 jazigos de titularidade do Fundo no Cemitério do Morumby. Nos termos do acordo, o Fundo passou a ter a obrigação de contratar mensalmente a construção de gavetas em, no mínimo, 30 jazigos, até o limite de 1.500, com possibilidade de extensão aos demais jazigos no prazo de até 10 anos. O comunicado informou que o acordo está sob segredo de justiça, por solicitação das partes, e que a operação se insere na estratégia de desinvestimento dos referidos ativos.

Em continuidade, em 7 de dezembro de 2023, foi divulgado fato relevante informando que o Fundo participou de aumento de capital do Grupo Cortel, realizado em 16 de novembro de 2023, mediante a subscrição e integralização de 604.596 novas ações ordinárias, por meio da conferência de 6.853.574 ações de emissão da Terra Santa Administradora de Cemitérios e Imóveis S.A., no valor total de R$ 40.547.211,48, ampliando a participação do Fundo na estrutura societária do Grupo Cortel.

Por fim, em 06 de fevereiro de 2026, foi divulgado fato relevante informando que a Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. passou a exercer, a partir de 04 de fevereiro de 2026, a administração fiduciária do BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, em substituição à MASTER S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários. O comunicado esclareceu que a alteração não implica, naquele momento, modificações na política de investimentos, na estratégia ou nos demais prestadores de serviços do Fundo, permanecendo inalteradas as disposições regulamentares vigentes, sendo informado, ainda, que o Regulamento será oportunamente atualizado para refletir a mudança de administração.

c) ANÁLISE DE ASSEMBLEIAS

Em 23 de janeiro de 2012, foi realizada Assembleia Geral de Cotistas do até então Máxima Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII, como era chamado o CARE11, na qual esteve presente a totalidade dos cotistas, sendo dispensada a convocação. Na ocasião, foi deliberada a aprovação da liquidação financeira do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda do imóvel integrante da carteira do Fundo, pelo valor de R$ 39.000.000,00, conforme previsto na cláusula terceira do referido instrumento.

A assembleia também autorizou a administradora a adotar todas as providências necessárias à implementação da liquidação, após a finalização do processo de registro da propriedade da promitente vendedora.

Após isso, em 17 de junho de 2013, a administradora da época informou a alteração do Regulamento feita com base no OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/N° 1557/2013, encaminhado pela CVM, em que determina que as matérias previstas nos incisos II, V e VIII do artigo 18 e no artigo 34 da ICVM 472/08 dependem de aprovação de cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas, sendo que as demais deliberações devem ser tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes à assembleia geral.

Posteriormente, em 21 de junho de 2013, foi realizada Assembleia Geral de Cotistas, com a presença de um único cotista. A ordem do dia consistiu na apreciação das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012, as quais foram apresentadas pela administradora. Após a exposição das contas, o cotista presente aprovou integralmente as demonstrações financeiras, sem ressalvas.

Em 30 de julho de 2013, ocorreu nova Assembleia Geral de Cotistas, com a presença de cotistas representando 39,19% das cotas votantes. Na ocasião, foi dado conhecimento aos cotistas acerca do recebimento de proposta para aquisição do único imóvel do Fundo, pelo valor total de R$ 42.000.000,00, a ser pago em duas parcelas. A assembleia deliberou, por

unanimidade, autorizar a Consultora Imobiliária e a Gestora a procederem com a análise da proposta, incluindo a contratação, às expensas do Fundo, de empresa especializada para elaboração de laudo de avaliação do imóvel, limitado ao valor de R$ 20.000,00, como etapa prévia à eventual deliberação sobre a alienação.

Na sequência, em 29 de novembro de 2013, foi realizada Assembleia Geral de Cotistas, com quórum aproximado de 29,50% das cotas votantes. A assembleia teve como pauta principal a análise do laudo de avaliação do imóvel elaborado pela Cushman & Wakefield, bem como a deliberação acerca da eventual alienação do ativo. Após debates e esclarecimentos, os cotistas deliberaram, por unanimidade, não autorizar a alienação imediata do imóvel, condicionando eventual venda à obtenção de preço mínimo considerado adequado e à evolução das negociações com o locatário.

Na mesma assembleia, foi aprovada a contratação do Itaú Unibanco S.A. para prestação dos serviços de custódia, controladoria e escrituração de cotas do Fundo, bem como deliberado que a matéria relativa à alienação poderia ser novamente submetida à assembleia, caso houvesse evolução relevante nas tratativas.

Em 22 de dezembro de 2014, foi realizada Assembleia Geral de Cotistas, com a presença de cotistas representando aproximadamente 40,88% das cotas votantes. A assembleia deliberou, por unanimidade, pela aprovação da proposta de alienação do único imóvel do Fundo, pelo valor total de R$ 42.000.000,00, apresentada pela empresa VABRAD Administração e Participações Ltda. Foram aprovadas as condições de pagamento, bem como a manutenção, pelo Fundo, dos direitos decorrentes do contrato de locação até a transmissão da posse ao comprador. Ademais, os cotistas autorizaram a administradora, o gestor e a consultora imobiliária a adotarem todas as providências legais necessárias à formalização da alienação.

Posteriormente, em 17 de abril de 2015, foi realizada Assembleia Geral de Cotistas, com quórum de aproximadamente 72,22% das cotas votantes. A assembleia deliberou pela aprovação da amortização parcial das cotas, no montante de R$ 40.000.000,00, em razão do recebimento dos recursos provenientes da alienação do único empreendimento imobiliário do Fundo. Além disso, os cotistas tomaram ciência dos procedimentos necessários para a liquidação futura do Fundo, condicionada à homologação dos acordos celebrados nas ações renovatórias e à aprovação das demonstrações financeiras auditadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Em 25 de setembro de 2015, foi realizada Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, com a presença de cotistas representando aproximadamente 96,83% das cotas votantes. Em sede ordinária, foram aprovadas as demonstrações financeiras do exercício de 2014. Em sede extraordinária, os cotistas deliberaram, por unanimidade, pela reestruturação

do Fundo, incluindo a alteração de sua denominação social para Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário – FII, a modificação da política de investimentos, a alteração do regulamento, a aprovação da 2ª emissão de cotas (Nova Oferta) e a aprovação de laudo de avaliação do ativo Terra Santa Parque Cemitério, fixando seu valor em R$ 181.000.000,00, com data-base em setembro de 2015.

Ademais, em 8 de abril de 2016, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, com quórum de aproximadamente 99,95% das cotas votantes, na qual foi aprovada a reestruturação do Fundo, incluindo a alteração da denominação social para Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII (CARE11), a substituição do gestor, passando a gestão para a H11 Gestão de Recursos Ltda., a alteração da taxa de gestão para 1,3% ao ano sobre o patrimônio líquido, bem como a correspondente alteração do regulamento. Os cotistas também autorizaram a adoção de todas as medidas legais necessárias à implementação das deliberações aprovadas.

Em 23 de setembro de 2016, foi realizada Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII, com a presença de cotistas representando aproximadamente 56,81% das cotas votantes, na qual, em sede ordinária, foram aprovadas as contas e as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2015.

Em sede extraordinária, foi deliberada, por unanimidade, a substituição da administradora do Fundo, passando a função, a partir de 10 de outubro de 2016, da Oliveira Trust DTVM S.A. para a Planner Corretora de Valores S.A., bem como a substituição dos serviços de custódia, controladoria e escrituração, que deixaram de ser exercidos pelo Itaú Unibanco S.A. e pela Itaú Corretora S.A., passando a ser desempenhados pela nova administradora.

Na mesma assembleia, foi aprovada a dispensa dos serviços de consultoria imobiliária prestados pela Máxima Realty S.A., passando tais atividades a ser exercidas de forma cumulativa pelo gestor do Fundo, a H11 Gestão de Recursos Ltda., a partir de 30 de setembro de 2016, tendo sido rejeitada a proposta de alteração do Parágrafo Segundo do Artigo 22 do Regulamento do Fundo, e autorizados os representantes legais a adotarem as medidas necessárias à implementação das deliberações aprovadas.

Em 04 de janeiro de 2017, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII, na qual os cotistas deliberaram, sem quaisquer restrições, pela alteração integral do Regulamento do Fundo, aprovando uma nova versão que promoveu ajustes substanciais em diversas matérias, incluindo objeto e público-alvo, política de investimentos, emissão de cotas, política de distribuição de resultados, atribuições da administradora e da gestora, remuneração dos

prestadores de serviços, criação do Comitê de Investimentos, regras de assembleias, encargos do Fundo, tratamento de conflitos de interesse e fatores de risco.

Na mesma assembleia, foi aprovada a emissão de até 210.000.000 de cotas, ao valor unitário de R$ 1,40, no montante máximo de R$ 294.000.000,00, a ser distribuída por meio de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400, bem como foi autorizada a aquisição de ativos-alvo junto a partes relacionadas à gestora, reconhecendo-se expressamente a existência de conflitos de interesse, incluindo investimentos nos ativos Jardim da Paz e Parque das Allamandas, condicionados à prévia apresentação de auditoria jurídica e laudos de avaliação independentes, além da autorização para consolidação da nova versão do regulamento.

Em 30 de janeiro de 2017, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, com a presença de cotistas representando 60,89% das cotas emitidas, na qual foi deliberada, por unanimidade, a retificação do Artigo 19 do Regulamento do Fundo, com o objetivo de corrigir erro material anteriormente existente, para esclarecer que a Taxa de Administração devida à administradora e à gestora deveria incidir sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, e não sobre seus resultados.

A assembleia aprovou que a remuneração mensal conjunta corresponderia a 1,60% ao ano sobre o patrimônio líquido, assegurado o valor mínimo mensal de R$ 15.000,00, com regras específicas quanto à forma de cálculo, reajuste anual pelo IPCA, exclusões de despesas e prazos de pagamento, bem como autorizou a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo para refletir a deliberação aprovada.

Em 02 de março de 2017, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, com quórum de 50,53% das cotas emitidas, na qual foi aprovada a alteração dos termos da oferta pública de distribuição de cotas, incluindo a majoração do valor unitário das cotas de R$ 1,40 para R$ 1,55, bem como a redução do montante máximo da oferta para R$ 201.500.000,00.

Na mesma ocasião, foi deliberado o cancelamento do direito de preferência anteriormente concedido aos cotistas, em razão da modificação das condições da oferta, com a consequente autorização para concessão de novo direito de preferência, bem como a adoção, pela administradora, das medidas necessárias à implementação das deliberações aprovadas.

Em 17 de abril de 2017, ocorreu Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, com a presença de cotistas representando 53,70% das cotas, na qual foi aprovada a alteração da forma de indicação dos membros do Comitê de Investimento do Fundo, passando os três integrantes a serem indicados exclusivamente pela gestora, com a correspondente alteração do

Regulamento do Fundo. A deliberação concentrou-se em ajustes na estrutura de governança, sem registro de outras matérias deliberadas.

Em 19 de junho de 2017, foi lavrado Termo de Não Instalação de Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista a ausência de quórum mínimo para deliberação das matérias constantes da ordem do dia. Em razão dessa circunstância e nos termos da regulamentação aplicável, as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2016 foram consideradas automaticamente aprovadas, uma vez que não havia ressalvas no relatório dos auditores independentes.

Em 30 de janeiro de 2018, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, com quórum de aproximadamente 29,39% das cotas, na qual foram aprovadas alterações relevantes no Regulamento do Fundo, incluindo a ampliação do limite de emissão de cotas, ajustes no rol de ativos passíveis de investimento, limitação do número de votos por cotista e a ratificação de investimentos realizados pelo Fundo que envolviam situações potencialmente caracterizadoras de conflito de interesses, com posterior consolidação do regulamento vigente.

Ainda em 30 de janeiro de 2018, foi realizada nova Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, com quórum de 42,98% das cotas emitidas, na qual foi aprovada a 4ª emissão de cotas do Fundo, compreendendo até 115.000.000 de novas cotas, ao valor unitário de R$ 1,75, no âmbito de oferta pública realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, bem como seus principais termos e condições, incluindo a destinação dos recursos captados e a contratação dos prestadores de serviços envolvidos na oferta.

Em 03 de maio de 2018, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, com quórum reduzido, na qual os cotistas presentes deliberaram, por unanimidade e sem ressalvas, pela aprovação das demonstrações financeiras auditadas do Fundo referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2017, após apreciação dos respectivos relatórios apresentados pela administradora.

Em 08 de junho de 2018, ocorreu Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, na qual, novamente por unanimidade dos presentes, foram aprovadas as demonstrações financeiras auditadas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, reafirmando as deliberações anteriormente adotadas quanto às contas do período, sem registro de ressalvas adicionais.

Ademais, em 13 de setembro de 2018, foi lavrado Termo de Não Instalação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, em razão do não comparecimento de quaisquer cotistas, o que impediu a instalação da assembleia e a deliberação sobre a ratificação de investimento

realizado pelo Fundo envolvendo a aquisição de ações ordinárias da Cortel Holding S.A., previamente aprovado pelo Comitê de Investimentos, permanecendo a matéria sem deliberação assemblear naquela data.

Em 01 de outubro de 2018, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII, foi deliberada a ratificação do investimento realizado pelo Fundo na aquisição de ações ordinárias da Cortel Holding S.A., previamente aprovado pelo Comitê de Investimentos, reconhecendo-se expressamente a existência de potencial conflito de interesses na operação.

A matéria foi aprovada por cotistas representando 54,7519% das cotas em circulação, tendo havido votos contrários de cotistas detentores de 5,7989% das cotas e abstenção correspondente a 0,7704%. Na mesma assembleia, os cotistas autorizaram os representantes legais do Fundo a adotar todas as providências necessárias à implementação da deliberação aprovada.

Em 14 de janeiro de 2019, ocorreu Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, na qual foi aprovada a 5ª emissão de cotas do Fundo, no montante de até 108.108.000 cotas, ao valor unitário de R$ 1,85, a ser realizada por meio de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476.

Na mesma assembleia, foram aprovados os principais termos da oferta, incluindo volume mínimo e máximo, regime de colocação, destinação dos recursos e contratação dos prestadores de serviço, bem como a possibilidade de integralização das cotas mediante conferência de ativos imobiliários, ainda que envolvendo conflitos de interesse, com aprovação expressa dos laudos de avaliação e dos prazos de integralização.

Também foram ratificadas aquisições relevantes de participações societárias em empreendimentos funerários, incluindo ativos como Terra Santa Parque Cemitério, Cemitério Parque das Allamandas, Complexo Vale do Cerrado, Cemitério do Morumby e Cortei Holding S.A., com detalhamento dos conflitos de interesse associados a determinadas operações.

Em 19 de setembro de 2019, foi realizada Assembleia Geral de Cotistas, com quórum de 29,393% das cotas emitidas, cuja ordem do dia consistiu exclusivamente na apreciação das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Após a exclusão dos votos de cotistas conflitados, a matéria foi aprovada pela maioria dos cotistas presentes, com registro de abstenção correspondente a 0,14% das cotas, resultando na aprovação formal das demonstrações financeiras devidamente auditadas do período analisado.

Em 17 de abril de 2020, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, com quórum de 51,09% das cotas emitidas, convocada para deliberar sobre operações envolvendo potenciais conflitos de interesse, notadamente a alienação de ações da Cortel Holding S.A. para fundo gerido pela mesma gestora do CARE 11, bem como a ratificação da Transação Mérito, referente à aquisição e posterior venda de cotas do FII Mérito, operação que gerou ganho financeiro ao Fundo.

Na assembleia, foram aprovados os laudos de avaliação dos ativos envolvidos, autorizada a formalização das operações e ratificadas as transações, mesmo diante de manifestações contrárias e abstenções relevantes, além de ter sido deliberada a substituição da administradora fiduciária, passando da Planner Corretora de Valores S.A. para a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., reforçando o contexto de reorganização administrativa do Fundo.

Em 11 de junho de 2020, ocorreu Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, realizada por meio de consulta formal, cujo objeto foi a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Em razão da ausência de manifestações dos cotistas e da inexistência de opinião modificada no relatório dos auditores independentes, as demonstrações financeiras foram consideradas automaticamente aprovadas, nos termos da Deliberação CVM nº 849/2020, não havendo deliberações adicionais relevantes no conclave.

Em 03 de maio de 2021, foi realizada Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, com presença de cotistas representando 35,03% das cotas emitidas, na qual foi submetida à apreciação a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. A matéria foi aprovada por cotistas detentores de 27,81% das cotas, com votos contrários correspondentes a 2,99% e abstenções equivalentes a 4,23%, restando, ao final, formalmente aprovadas as demonstrações financeiras auditadas do período.

Em 19 de janeiro de 2024, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, por meio de consulta formal, com manifestação de cotistas representando 46,2457% das cotas emitidas, cuja pauta envolveu matérias de governança e transparência, incluindo a definição de prazo de duração do Fundo, alterações no funcionamento do Comitê de Investimentos, exigência de termo de idoneidade para seus membros e apresentação integral de documentos que subsidiaram os relatórios dos auditores independentes, inclusive contratos protegidos por cláusulas de confidencialidade.

O item relativo à definição de prazo de duração do Fundo foi reprovado, enquanto as demais matérias foram aprovadas, reforçando a atuação dos cotistas no sentido de ampliar a fiscalização, a transparência e o controle sobre a gestão do Fundo.

Em 21 de janeiro de 2026, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, por meio de consulta formal, com apuração dos votos pela administradora, na qual foram deliberadas matérias relevantes relacionadas à estrutura e governança do Fundo.

Na ordem do dia, destacou-se a proposta de substituição da administradora fiduciária, então exercida pela MASTER S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, pela Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. A matéria foi aprovada por maioria qualificada, com votos favoráveis correspondentes a 40,20% das cotas emitidas, passando a nova administradora a assumir a função a partir de 02 de fevereiro de 2026, com responsabilidade integral pela administração fiduciária da carteira do Fundo, sem prejuízo das obrigações remanescentes da administradora anterior até a data de transferência.

Adicionalmente, foram aprovados o agrupamento de cotas na proporção de 5 (cinco) para 1 (uma), a alteração do Regulamento para prever a possibilidade de recompra de cotas ou realização de oferta pública voluntária de aquisição (OPAC), bem como a autorização para que a nova administradora pratique todos os atos necessários à formalização da substituição e à implementação das deliberações aprovadas, observados os quóruns regulamentares aplicáveis.

d) DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do Máxima Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII, nome anterior do CARE 11, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2011, período que compreende o início das atividades do Fundo em 7 de dezembro de 2011, foram elaboradas pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, observando-se que, nos termos da regulamentação vigente à época, não houve auditoria para o período anterior ao início das operações.

As notas explicativas indicam que o Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo indeterminado, tendo como objetivo a aquisição de imóveis comerciais para locação, encontrando-se seu patrimônio integralmente concentrado em um único imóvel, localizado na Rua Uruguaiana, nº 55, no Rio de Janeiro/RJ, registrado inicialmente pelo custo de aquisição e sujeito à avaliação periódica a valor justo. O relatório destaca que a mensuração dos ativos depende de estimativas relevantes, bem como apresenta fatores de risco relacionados à concentração patrimonial, liquidez, crédito, inadimplência de locatários, variações do

mercado imobiliário e contingências jurídicas, os quais podem impactar a geração de caixa e a distribuição de rendimentos do Fundo.

No primeiro semestre de 2012, conforme Relatório do Administrador e demonstrações financeiras encerradas em 30 de junho de 2012, elaborado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., o Máxima Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – FII não realizou novos negócios no período, tampouco previu a aquisição de novos imóveis para o semestre seguinte.

O patrimônio do Fundo permaneceu concentrado em único imóvel comercial, localizado na Rua Uruguaiana, nº 55, no Centro do Rio de Janeiro/RJ, avaliado em R$ 39.780.000,00. O relatório registra a obrigatoriedade de distribuição mínima de 95% dos resultados, nos termos da Lei nº 8.668/1993, bem como detalha os encargos incorridos no período, com destaque para despesas de distribuição, administração e custódia. As demonstrações evidenciam geração operacional de caixa limitada, compensada por fluxos relacionados a atividades de investimento, reforçando a dependência do Fundo da performance do ativo imobiliário e da manutenção das receitas de locação.

As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012 foram auditadas pela KPMG Auditores Independentes, que emitiu opinião sem ressalvas, concluindo que as demonstrações apresentavam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, bem como o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário no Brasil.

Os auditores destacaram que o Fundo era estruturado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tendo como objetivo a aquisição de imóveis comerciais destinados à locação. Consta ainda que, em razão do disposto no §6º do art. 23 da Instrução CVM nº 516, não foi realizada auditoria para o período compreendido entre o início das operações, em 07 de dezembro de 2011, e 31 de dezembro de 2011, o que é expressamente informado nas notas explicativas.

No relatório referente às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013, também auditadas pela KPMG, foi novamente emitida opinião sem ressalvas, atestando a adequação das demonstrações contábeis às normas aplicáveis. Os auditores observaram que o patrimônio do Fundo permanecia concentrado, essencialmente, em um único imóvel comercial, avaliado com base em laudo de avaliação independente, e que a receita do Fundo advinha majoritariamente da exploração desse ativo por meio de contratos de locação.

As notas explicativas ressaltam que a mensuração dos ativos imobiliários depende de estimativas e premissas relevantes, especialmente quanto à avaliação do valor justo, podendo os resultados efetivos divergir dessas estimativas. Não foram identificados, no relatório, apontamentos de irregularidades ou deficiências relevantes nos controles contábeis do Fundo.

As demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014, igualmente auditadas pela KPMG Auditores Independentes, receberam opinião sem ressalvas, confirmando a adequação da posição patrimonial e financeira do Fundo. Todavia, o relatório apresenta parágrafo de ênfase, no qual os auditores chamam a atenção para o fato de que a realização dos investimentos pelo valor registrado depende do atendimento das premissas adotadas na elaboração dos fluxos de caixa projetados e da manutenção da capacidade de geração de receitas dos ativos imobiliários, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 22.

Apesar dessa ênfase, os auditores esclarecem expressamente que sua opinião não está ressalvada em função desse assunto. As notas explicativas continuam a destacar a elevada concentração do patrimônio do Fundo em um único imóvel e a dependência da geração de caixa oriunda dos contratos de locação para a manutenção da distribuição de resultados aos cotistas.

As demonstrações financeiras do Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015, auditadas pela Crowe Horwath Bendoraytes & Cia., receberam opinião sem ressalvas, atestando que refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

As demonstrações financeiras do Terra Santa Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015, auditadas pela Crowe Horwath Bendoraytes & Cia., receberam opinião sem ressalvas, concluindo que refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

O relatório dos auditores destaca como aspectos relevantes a mensuração dos investimentos em participações societárias, especialmente a participação na VHR Empreendimentos e Participações Ltda., registrada pelo custo de aquisição e sujeita a estimativas e laudos de avaliação independentes, bem como a análise do patrimônio líquido, que passou a representar majoritariamente ativos não imobiliários diretos.

As demonstrações evidenciam que, no exercício, o Fundo apresentou resultado negativo, influenciado principalmente pela redução das receitas de aluguel, despesas administrativas, de consultoria, auditoria e custódia, além de amortizações relevantes, reforçando a dependência do desempenho das investidas e dos pressupostos adotados nos laudos de avaliação para a recuperação e geração de valor aos cotistas.

As demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, auditadas pela Crowe Horwath Bendoraytes & Cia., receberam opinião sem ressalvas, atestando que refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos imobiliários.

Como principais assuntos de auditoria, os auditores destacaram a mensuração dos investimentos em ações de companhia fechada, registrados pelo custo de aquisição e sujeitos a estimativas relevantes, bem como a análise do patrimônio líquido, por representar diretamente o valor investido pelos cotistas e não contar com garantias da administradora ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

As demonstrações evidenciam que, no exercício, o Fundo não auferiu receitas imobiliárias, tendo seu resultado impactado predominantemente por despesas administrativas, de gestão, auditoria, custódia e fiscalização, o que resultou em prejuízo líquido no período e na ausência de distribuição de rendimentos aos cotistas, reforçando a dependência do desempenho das investidas e das premissas adotadas nos laudos de avaliação para a geração de valor futuro.

As demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, auditadas pela Crowe Horwath Bendoraytes & Cia., receberam opinião sem ressalvas, atestando a adequação da posição patrimonial e financeira do Fundo às práticas contábeis aplicáveis aos fundos imobiliários. O relatório apresenta parágrafo de ênfase direcionado à Nota Explicativa nº 5, que detalha as operações das investidas VHR Empreendimentos e Participações S.A. e CPG Empreendimentos S.A., esclarecendo que a opinião não foi modificada em razão desse assunto.

Como principais assuntos de auditoria, os auditores destacaram a mensuração dos investimentos em ações de companhias fechadas, registrados a valor justo com base em laudos de avaliação independentes, bem como a análise da integridade dos saldos patrimoniais das investidas. O relatório também registra a reemissão do parecer de auditoria, em razão de correção quanto ao critério de mensuração anteriormente indicado, e as demonstrações

evidenciam que o Fundo apresentou prejuízo líquido relevante no exercício, influenciado por despesas operacionais, administrativas e de serviços técnicos, sem distribuição de rendimentos aos cotistas no período, reforçando a dependência do desempenho das investidas e das premissas adotadas nos laudos de avaliação para a geração de valor futuro.

As demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, auditadas pela UHY Bendoraytes & Cia., receberam opinião sem ressalvas, atestando a adequação da posição patrimonial e financeira do Fundo às práticas contábeis aplicáveis aos fundos imobiliários.

Como principal assunto de auditoria, os auditores destacaram a mensuração dos investimentos em ações de companhias fechadas, registradas a valor justo, com base em informações contábeis das investidas e em laudos de avaliação econômico-financeira independentes, cujas premissas envolvem estimativas relevantes e afetam diretamente o valor do patrimônio líquido do Fundo.

As demonstrações evidenciam prejuízo líquido significativo no exercício, refletindo resultado operacional negativo, elevado volume de despesas administrativas, de consultoria jurídica, serviços técnicos e taxa de administração, bem como forte consumo de caixa, além de elevada concentração da carteira em participações societárias ligadas ao setor funerário, reforçando a dependência do desempenho das investidas para a geração de valor e eventual distribuição de rendimentos aos cotistas.

As demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, auditadas pela UHY Bendoraytes & Cia., receberam opinião sem ressalvas, atestando a adequação da posição patrimonial e financeira do Fundo às práticas contábeis aplicáveis aos fundos imobiliários.

Como principais assuntos de auditoria, os auditores destacaram a mensuração dos investimentos em ações de companhias fechadas, registrados a valor justo, com base em informações contábeis das investidas e em laudos de avaliação independentes, bem como a análise do patrimônio líquido, por representar diretamente o investimento dos cotistas e não contar com garantias da administradora ou do FGC.

O relatório incluiu ainda parágrafo específico sobre os efeitos da pandemia da COVID-19, apontando o aumento da exposição a riscos de liquidez e crédito das investidas, em razão da dependência da comercialização de cessões de uso de jazigos, com potencial elevação da inadimplência, cujos impactos seriam mensurados de forma mais precisa em períodos

posteriores. As demonstrações evidenciam prejuízo líquido no exercício, ausência de distribuição relevante de resultados e forte dependência do desempenho das investidas e das premissas adotadas nos laudos de avaliação para a preservação do valor do patrimônio do Fundo.

As demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, auditadas pela AUDIPEC – Auditoria e Perícia Contábil S/S, receberam opinião sem ressalvas, concluindo que refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira do Fundo, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Como principal assunto de auditoria, os auditores destacaram a mensuração dos investimentos em ações de companhias fechadas, avaliadas a valor justo com base em laudos de avaliação independentes, por representarem o principal componente do patrimônio líquido e influenciarem diretamente o valor das cotas e o resultado do Fundo.

O relatório evidencia que, em 2020, o resultado do Fundo foi significativamente impactado por ajustes a valor justo, dividendos recebidos das investidas e alienações parciais de participações societárias, notadamente da Cortel Holding S.A., bem como por despesas administrativas e operacionais recorrentes. As notas explicativas ressaltam ainda a elevada concentração da carteira em participações societárias ligadas ao setor funerário, a dependência de estimativas relevantes e premissas econômico-financeiras adotadas nos laudos de avaliação, bem como a inexistência de garantias por parte da administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), fatores que condicionam a geração de resultados e a sustentabilidade econômica do Fundo.

As demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, auditadas pela AUDIPEC – Auditoria e Perícia Contábil S/S, receberam opinião sem ressalvas, atestando que refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira do Fundo, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Como principal assunto de auditoria, os auditores destacaram a mensuração dos investimentos em ações de companhias fechadas, avaliados a valor justo com base em laudos de avaliação independentes, por representarem o principal componente do patrimônio líquido e influenciarem diretamente o valor das cotas e o resultado do Fundo.

As demonstrações evidenciam que o resultado do exercício foi impactado principalmente por ajustes a valor justo, dividendos recebidos das investidas e alienações de participações societárias, notadamente envolvendo a Cortel Holding S.A., além de despesas administrativas, de consultoria, auditoria e custódia. As notas explicativas ressaltam ainda a elevada concentração da carteira em participações societárias do setor funerário, a dependência de estimativas e premissas econômico-financeiras relevantes, a inexistência de garantias por parte da administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e a ampla exposição a riscos operacionais, de mercado, de liquidez, jurídicos e de conflitos de interesse, fatores que condicionam a sustentabilidade econômica e a geração de resultados futuros do Fundo.

As demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, auditadas pela AUDIPEC – Auditoria e Perícia Contábil S/S, receberam opinião sem ressalvas, atestando que refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira do Fundo, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Como principal assunto de auditoria, os auditores destacaram a mensuração dos investimentos em ações de companhias fechadas, avaliadas a valor justo com base em laudos de avaliação independentes, por representarem o principal componente do patrimônio líquido e influenciarem diretamente a valorização das cotas e o resultado do Fundo. As demonstrações evidenciam que o resultado do exercício foi positivamente impactado por ajustes a valor justo, dividendos recebidos das investidas e receitas oriundas da venda de propriedade para investimento, notadamente a alienação do imóvel localizado em São José do Rio Preto/SP, conforme fato relevante de maio de 2022, parcialmente compensados por despesas administrativas, de consultoria jurídica, auditoria, custódia e taxa de administração.

As notas explicativas reforçam a elevada concentração da carteira em participações societárias do setor funerário, a dependência de premissas econômico-financeiras relevantes adotadas nos laudos de avaliação, a inexistência de garantias da administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e a exposição do Fundo a riscos operacionais, de mercado, de liquidez, jurídicos e de conflitos de interesse, fatores que condicionam a sustentabilidade econômica e a geração de resultados futuros do Fundo.

As demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, auditadas pela AUDIPEC – Auditoria e Perícia Contábil S/S, receberam opinião sem ressalvas, concluindo que refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Como principal assunto de auditoria, os auditores destacaram a mensuração dos investimentos em ações de companhias fechadas, avaliadas a valor justo com base em laudos de avaliação independentes, por constituírem o principal componente do patrimônio líquido e influenciarem diretamente o valor das cotas e o resultado do Fundo. As demonstrações evidenciam que, em 2023, o Fundo apurou prejuízo líquido de R$ 11,1 milhões, decorrente, principalmente, de ajustes negativos a valor justo dos ativos financeiros, despesas recorrentes de taxa de administração, consultoria jurídica, auditoria, custódia e serviços técnicos, além de consumo operacional de caixa, não tendo havido distribuição de rendimentos aos cotistas no exercício.

As notas explicativas reforçam ainda a elevada concentração da carteira em participações societárias do setor funerário, a dependência de premissas econômico-financeiras relevantes adotadas nos laudos de avaliação, bem como a inexistência de garantias da administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), fatores que condicionam a sustentabilidade econômica e a recuperação de valor do Fundo.

As demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, auditadas pela AUDIPEC – Auditoria e Perícia Contábil S/S, receberam opinião sem ressalvas, atestando que refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Como principal assunto de auditoria, os auditores destacaram a mensuração dos investimentos em ações de companhias fechadas, avaliadas a valor justo com base em laudos de avaliação independentes, por representarem o principal componente do patrimônio líquido e influenciarem diretamente o valor das cotas e o resultado do Fundo. As demonstrações evidenciam que, em 2024, o Fundo apurou prejuízo líquido de R$ 37,5 milhões, decorrente, principalmente, de ajustes negativos a valor justo de ativos financeiros, notadamente da participação na Cortel Holding S.A., bem como de despesas recorrentes de taxa de administração, consultoria jurídica, auditoria, custódia e serviços técnicos, não tendo havido distribuição de rendimentos aos cotistas no exercício.

As notas explicativas reforçam a elevada concentração da carteira em participações societárias do setor funerário, a dependência de estimativas e premissas econômico-financeiras relevantes adotadas nos laudos de avaliação, a redução do patrimônio líquido em relação ao exercício anterior e a inexistência de garantias da administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), fatores que condicionam a recuperação de valor e a sustentabilidade econômica do Fundo.

As demonstrações financeiras do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII, referentes ao período de 1º de janeiro de 2025 a 11 de julho de 2025 (data de transferência de administração), auditadas pela NEXT Auditores Independentes S.S., receberam opinião sem ressalvas, concluindo que refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, bem como o desempenho de suas operações no período, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Como principais assuntos de auditoria, os auditores destacaram, de forma combinada, (i) a mensuração dos investimentos em ações de companhias fechadas, que totalizam R$ 157,5 milhões e representam 63,01% do patrimônio líquido do Fundo, e (ii) a determinação do valor justo das propriedades para investimento, ambos avaliados com base em modelos e premissas econômico-financeiras relevantes e laudos de avaliação independentes, dada a materialidade, a baixa liquidez e o elevado grau de julgamento envolvidos, com impacto direto sobre o patrimônio líquido, o resultado e o valor das cotas.

No período, verifica-se estabilidade patrimonial com leve oscilação negativa no valor das cotas e rentabilidade acumulada de aproximadamente -0,30%, refletindo a dinâmica de reavaliação dos ativos a valor justo e a incidência de despesas recorrentes. As demonstrações indicam a manutenção de estrutura de custos relevante, incluindo despesas administrativas, taxa de administração e serviços técnicos, bem como a ausência de distribuição de rendimentos aos cotistas no período.

As notas explicativas indicam elevada concentração da carteira em ativos ilíquidos e de difícil mensuração, notadamente participações societárias no setor funerário (com destaque para a Cortel Holding S.A.) e ativos imobiliários específicos, como jazigos avaliados a valor justo, além da dependência de premissas econômico-financeiras relevantes (fluxo de caixa descontado, WACC e horizonte de projeção) utilizadas nos laudos de avaliação. Adicionalmente, reforçam a inexistência de garantias da administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), a exposição a riscos operacionais, de mercado e de liquidez, bem como o contexto de transferência de administração, fatores que condicionam a manutenção de valor e a sustentabilidade econômica do Fundo.

d) AÇÕES JUDICIAIS

Em atendimento ao escopo deste dossiê, foi realizada pesquisa de ações judiciais em trâmite ou já julgadas, a partir do CNPJ do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII (CARE11), junto aos principais tribunais estaduais e federais, notadamente o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), Justiça Federal em São Paulo (JFSP), Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ), Justiça Federal no

Rio de Janeiro (JFRJ), Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG) e Justiça Federal em Minas Gerais (JFMG).

A pesquisa foi conduzida nos sistemas de consulta pública disponibilizados pelos referidos tribunais, utilizando-se como critério principal o CNPJ do Fundo, bem como, de forma complementar, variações da denominação social do Fundo, abrangendo diferentes períodos e classes processuais, com o objetivo de identificar eventual existência de ações judiciais em que o Fundo figure como parte, interessado, ou seja expressamente mencionado no objeto da demanda.

Como resultado da diligência realizada, não foram localizadas ações judiciais em nome do Fundo ou que o indiquem como parte ou interessado direto nos tribunais consultados até a data de elaboração deste relatório. Não foram identificados, igualmente, processos judiciais que, embora movidos contra terceiros, façam menção expressa ao Fundo de forma relevante ao objeto do litígio.

Ressalta-se que a inexistência de registros processuais não afasta a possibilidade de futuras demandas, tampouco exclui a existência de procedimentos judiciais em segredo de justiça ou ainda não indexados aos sistemas públicos de consulta. Contudo, à luz das informações públicas disponíveis, a pesquisa realizada não evidenciou passivos judiciais relevantes envolvendo diretamente o Fundo, o que não necessariamente constitui elemento favorável sob a perspectiva de risco jurídico e contingencial para fins de avaliação pelo cotista institucional.

e) PESQUISA NA CVM

O presente tópico tem por finalidade apresentar os resultados da pesquisa de menções ao Fundo junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), realizada a partir do CNPJ do Fundo, com foco na identificação de processos administrativos, processos sancionadores, termos de acusação, ofícios, comunicações formais, decisões colegiadas e demais registros relevantes constantes nos sistemas públicos da Autarquia.

A análise busca verificar a eventual existência de procedimentos instaurados pela CVM envolvendo o Fundo, ou seus administradores, bem como identificar referências ao Fundo em processos que tratem de infrações à legislação do mercado de capitais, descumprimento de deveres fiduciários, falhas de governança, conflitos de interesse, irregularidades informacionais ou outras matérias sujeitas à supervisão regulatória.

Ressalta-se que a simples menção ao Fundo em registros ou sistemas da CVM não implica, por si só, a constatação de irregularidade ou responsabilização, podendo decorrer de

fiscalizações de rotina, pedidos de esclarecimento, processos arquivados, comunicações informativas ou procedimentos em fase preliminar. Assim, cada eventual ocorrência identificada será descrita de forma objetiva e individualizada, com indicação do tipo de procedimento, partes envolvidas, objeto, e estágio processual.

A pesquisa limita-se às informações públicas disponibilizadas pela CVM até a data de elaboração deste dossiê, não abrangendo procedimentos sigilosos ou em fase de apuração preliminar não divulgados oficialmente. Os resultados apresentados visam subsidiar a avaliação de riscos regulatórios, de governança e de conformidade, especialmente relevantes no contexto de análise e acompanhamento de investimentos por Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS).

Quanto aos processos sancionadores relacionados ao CNPJ do fundo, em pesquisa no site da CVM não foram encontrados processos sancionadores:

PROCESSO	STATUS
Não foram encontrados	Não foram encontrados

Quanto aos processos sancionadores relacionados ao CNPJ da administradora MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., em pesquisa no site da CVM foram encontrados processos sancionadores:

PROCESSO	STATUS
Não foram encontrados	Não foram encontrados

Quanto aos processos administrativos relacionados ao fundo, em pesquisa no site da CVM foram encontrados os seguintes:

PROCESSO	INTERESSADOS	ASSUNTO
19957.004524/2022-12	CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (TAXA)
19957.004497/2026-10	CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (TAXA)
19957.014313/2023-79	CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: PARCELAMENTO (MULTA)
19957.014431/2022-04	TRUSTEE DISTRIBUid_contatoORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. - CNPJ: 67.030.395/0001-46 - CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia - CNPJ: 27.817.517/0001-24	Supervisão: MULTA COMINATÓRIA (RECURSO)
19957.000316/2023-25	TRUSTEE DISTRIBUid_contatoORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. - CNPJ: 67.030.395/0001-46 - CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia - CNPJ: 27.817.517/0001-24	Supervisão: MULTA COMINATÓRIA (RECURSO)
19957.002903/2022-78	MASTER S/A CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (MULTA)
19957.002992/2022-52	MASTER S/A CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (MULTA)

19957.003038/2022-87	MASTER S/A CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (MULTA)
19957.013126/2022-97	TRUSTEE DISTRIBUid_contatoORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (MULTA)
19957.013180/2022-32	TRUSTEE DISTRIBUid_contatoORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (MULTA)
19957.013256/2022-20	TRUSTEE DISTRIBUid_contatoORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (MULTA)
19957.002823/2023-01	TRUSTEE DISTRIBUid_contatoORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (MULTA)
19957.002844/2023-19	TRUSTEE DISTRIBUid_contatoORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (MULTA)
19957.002956/2023-70	TRUSTEE DISTRIBUid_contatoORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CARE 11 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (MULTA)

19957.005423/2023-40	TRUSTEE DISTRIBUid_contato-ORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CARE 11 Fundo de Investi-mento em Participações Multi-estratégia	Finanças: COBRANÇA ADMI-NISTRATIVO-FISCAL (MULTA)
19957.005966/2023-67	TRUSTEE DISTRIBUid_contato-ORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CARE 11 Fundo de Investi-mento em Participações Multi-estratégia	Finanças: COBRANÇA ADMI-NISTRATIVO-FISCAL (MULTA)
19957.006741/2023-28	TRUSTEE DISTRIBUid_contato-ORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CARE 11 Fundo de Investi-mento em Participações Multi-estratégia	Finanças: COBRANÇA ADMI-NISTRATIVO-FISCAL (MULTA)
RJ -2018 -2222	PLANNER CORRETORA DE VA-LORES AS BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE VALORES MO-BILIÁRIOS
RJ -2017 -1434	PLANNER CORRETORA DE VA-LORES AS BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE VALORES MO-BILIÁRIOS
19957.004992/2022-97	PLANNER TRUSTEE DISTRIBUI-DORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Orientação: CONSULTA (PÚ-BLICO EM GERAL)
19957.008915/2018-20	PLANNER TRUSTEE DISTRIBUI-DORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES	Orientação: DENÚNCIA

	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	
19957.000260/2022-28	BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FII PLANNER TRUSTEE DISTRI-BUid_contatoORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA ZION GESTAO DE RECURSOS LTDA	Orientação: RECLAMAÇÃO (INVESTIDOR)
19957.003196/2018-51	BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A	Registro: OFERTA PÚBLICA DISTRIBUIÇÃO
19957.000915/2022-68	PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Finanças: COBRANÇA ADMINISTRATIVO-FISCAL (MULTA)

Quanto aos processos administrativos relacionados a administradora MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. em pesquisa no site da CVM foram encontrados os seguintes:

PROCESSO	**INTERESSADOS**	**ASSUNTO**
RJ -2023 -3170	MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE VALORES MOBILIÁRIOS
RJ -2022 -1187	MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE VALORES MOBILIÁRIOS

RJ -2021 -7016	MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	AUTORIZAÇÃO DE MUDANÇA DE DIRETOR RESPONSÁVEL POR FII
19957.004040/2021-92	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	Registro: ADMINISTRADOR DE CARTEIRA (INICIAL)
19957.002300/2022-76	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA Mérito Fundos e Ações Imobiliárias FII - Fundo de Investimento Imobiliário	Registro: OFERTA PÚBLICA DISTRIBUIÇÃO
19957.012957/2023-22	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	Registro: OFERTA PÚBLICA DISTRIBUIÇÃO
19957.001463/2024-01	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA MÉRITO CEMITÉRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Registro: OFERTA PÚBLICA DISTRIBUIÇÃO (ALTERAÇÃO)
19957.008502/2021-41	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	Registro: CUSTODIANTE (AUTORIZAÇÃO)
19957.007175/2022-91	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	Registro: CUSTODIANTE (AUTORIZAÇÃO)
19957.008673/2021-70	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	Registro: ESCRITURADOR (AUTORIZAÇÃO)
19957.007174/2022-46	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	Registro: ESCRITURADOR (AUTORIZAÇÃO)
19957.000157/2024-40	MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	Registro: COORDENADOR DE OFERTAS PÚBLICAS (ALTERAÇÃO CADASTRAL)

19957.003835/2024-26	MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	Registro: COORDENADOR DE OFERTAS PÚBLICAS (ALTERAÇÃO CADASTRAL)
19957.020418/2024-48	MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	Registro: COORDENADOR DE OFERTAS PÚBLICAS (ALTERAÇÃO CADASTRAL)
19957.020419/2024-92	MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	Registro: COORDENADOR DE OFERTAS PÚBLICAS (ALTERAÇÃO CADASTRAL)
19957.003526/2026-18	MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	Registro: COORDENADOR DE OFERTAS PÚBLICAS (ALTERAÇÃO CADASTRAL)

f) OUTRAS INFORMAÇÕES

No contexto da análise do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII (CARE11), identificam-se fatos e informações relevantes que, embora não se enquadrem diretamente nos tópicos de Fatos Relevantes, Assembleias ou Demonstrações Financeiras, possuem impacto direto na governança, no enquadramento regulatório e na avaliação de riscos do investimento, especialmente sob a ótica de Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS).

Nesse sentido, destaca-se que, em 18 de novembro de 2025, o Banco Central do Brasil decretou a liquidação extrajudicial da Master S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, instituição que exercia, até então, a função de administradora fiduciária do Fundo. A medida foi adotada em razão da grave crise de liquidez enfrentada pelo Conglomerado Master, bem como em decorrência de investigações conduzidas no âmbito da denominada Operação Compliance Zero, que apura supostas irregularidades relacionadas à emissão de títulos no mercado financeiro.

Na mesma oportunidade, foi nomeada como liquidante a empresa EFB Regimes Especiais de Empresas Ltda., à qual foram atribuídos poderes de administração, representação e condução do regime especial, nos termos da legislação aplicável às instituições financeiras submetidas à liquidação extrajudicial.

A decretação da liquidação extrajudicial da administradora não implica qualquer afetação direta ao patrimônio do Fundo, em razão do regime jurídico de segregação patrimonial que

rege os fundos de investimento imobiliário. Nos termos do artigo 7º da Lei nº 8.668/1993, o patrimônio do FII é constituído como patrimônio separado, não se comunicando com o patrimônio da administradora, tampouco integrando a massa liquidanda em caso de insolvência ou regime especial a que venha a ser submetida a instituição administradora.

Assim, os ativos integrantes da carteira do CARE11 não respondem por dívidas, obrigações ou passivos da administradora em liquidação, permanecendo vinculados exclusivamente aos cotistas do Fundo, preservando-se, sob esse aspecto, a integridade patrimonial do investimento.

Sob a perspectiva regulatória específica aplicável aos RPPS, a liquidação extrajudicial da administradora enseja situação de desenquadramento involuntário dos investimentos já realizados, nos termos do artigo 21, §2º, inciso I, da Resolução CMN nº 4.963/2021, uma vez que a administradora fiduciária deixou de atender ao requisito de instituição em regular funcionamento, exigido para a manutenção de investimentos dessa natureza pelas entidades previdenciárias.

Nessa hipótese, a Portaria MTP nº 1.467/2022 prevê tratamento específico, citado anteriormente, autorizando a manutenção temporária do ativo pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da ocorrência do desenquadramento, período durante o qual fica vedada a realização de novos aportes, devendo a entidade previdenciária promover a devida formalização da situação, com registro da decisão, justificativa técnica e adoção das providências necessárias à regularização do enquadramento, seja por meio da substituição da administradora, seja por outra solução compatível com a regulamentação vigente.

Segundo a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o Fundo não se encontra desprovido de administrador, uma vez que, nos termos da Resolução CVM nº 175, o liquidante da instituição administradora assume a condição de Diretor Responsável, permanecendo válidos os atos de administração, representação e cumprimento das obrigações regulatórias do Fundo. Dessa forma, não há, do ponto de vista regulatório, interrupção automática da gestão fiduciária ou invalidação dos atos praticados após a decretação da liquidação extrajudicial.

Adicionalmente, a Zion Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de gestora do CARE11, não se encontra submetida a regime especial, permanecendo regularmente autorizada pela CVM para o exercício de suas atividades, com manutenção das atribuições de gestão da carteira do Fundo. Nessa linha, não existe imposição normativa automática para a substituição imediata da administradora fiduciária, tratando-se de matéria que poderá ser avaliada e deliberada pelos cotistas, em assembleia ou consulta formal, à luz do interesse do

Fundo, das alternativas disponíveis no mercado e das exigências regulatórias aplicáveis, especialmente considerando o perfil dos investidores institucionais envolvidos.

Dessa forma, as informações consolidadas neste tópico evidenciam que, embora a liquidação extrajudicial da administradora represente evento relevante do ponto de vista institucional e regulatório, seus efeitos devem ser analisados de forma segmentada e técnica, distinguindo-se os impactos patrimoniais, regulatórios e de governança, sem que se confunda tal evento com a situação econômico-financeira intrínseca do Fundo ou com a regularidade dos ativos que compõem sua carteira. Tais elementos são fundamentais para subsidiar a avaliação de riscos, a tomada de decisão informada e o cumprimento dos deveres fiduciários por parte do cotista institucional, em especial no âmbito dos RPPS.

g) Atualizações Recentes

No contexto da evolução recente do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário – FII (CARE11), identificam-se atualizações relevantes ocorridas no início de 2026, com impacto direto na estrutura de governança, na organização operacional e na estratégia do Fundo, especialmente sob a ótica de investidores institucionais e dos Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS).

Nesse sentido, destaca-se a efetiva substituição da administradora fiduciária do Fundo, anteriormente exercida pela Master S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, pela Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com início de vigência em 02 de fevereiro de 2026. A nova administradora passou a assumir integralmente as responsabilidades relacionadas à administração fiduciária, incluindo a supervisão da carteira, a prestação de informações periódicas e o cumprimento das obrigações regulatórias perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e demais entidades competentes.

A transição da administração foi estruturada de modo a assegurar a continuidade operacional do Fundo, com a transferência integral dos ativos, passivos, documentos e informações, bem como a definição de responsabilidades entre a administradora anterior e a nova administradora.

Permaneceram sob responsabilidade da instituição substituída os atos praticados até a data de transferência, inclusive no que se refere à prestação de esclarecimentos a órgãos reguladores e à eventual apuração de responsabilidades.

Adicionalmente, foram previstos mecanismos de controle, como a elaboração de auditoria de transferência e a entrega de demonstrações financeiras auditadas, reforçando a transparência e a rastreabilidade das informações no processo de sucessão.

No âmbito estrutural, verificou-se a implementação de agrupamento de cotas na proporção de 5 (cinco) para 1 (uma), medida que, embora não altere o valor econômico global do investimento, impacta diretamente o valor unitário das cotas e pode influenciar a dinâmica de negociação no mercado secundário, inclusive sob a perspectiva de liquidez e formação de preço.

Adicionalmente, foi introduzida a possibilidade de o Fundo realizar operações de recompra de cotas ou de promover Oferta Pública Voluntária de Aquisição (OPAC), ampliando os instrumentos disponíveis para gestão de liquidez, eventual suporte à cotação de mercado e reorganização da base de investidores.

Trata-se de mecanismo que confere maior flexibilidade à administração, condicionada, contudo, às condições de mercado, à disponibilidade de caixa e às deliberações dos cotistas.

Sob a perspectiva regulatória, tais alterações se mostram particularmente relevantes no contexto previamente verificado de liquidação extrajudicial da administradora anterior, na medida em que a substituição efetiva da instituição fiduciária tende a mitigar a situação de desenquadramento involuntário aplicável aos investimentos de RPPS, restabelecendo, em tese, o atendimento aos requisitos exigidos pela regulamentação vigente quanto à regularidade da instituição administradora.

Este é o relatório.