INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO BARI CAPITAL RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular ("Instrumento"), **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Administradora"), e **BARI CAPITAL MANAGEMENT LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, conj. 32, Vila Olimpia, CEP 04.547-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.459.867/0001-03, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 21.742 de 05 de fevereiro de 2024, neste ato representado na forma do seu contrato social ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais").

RESOLVEM:

a) Constituir o **BARI CAPITAL RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,** fundo de investimento imobiliário ("Fundo"), cujo funcionamento deverá se dar nos termos da resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), e de seu regulamento, que segue anexo a este instrumento ("Regulamento" e "Anexo II"), válido a partir de sua publicação no sistema da CVM, nos termos do art. .368-C, § 3º, do Código Civil;

b) Designar: **(a)** a Administradora para realizar as funções de administração, custódia, controladoria e escrituração; e **(b)** a Gestora para realizar a função de gestão;

c) Nomear o Sr. José Alexandre Costa de Freitas, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 78.657 expedida pela OAB/RJ em 24 de junho de 2009, inscrito no Cadastro de Pessoa Física ("CPF") sob o nº 008.991.207-17, com endereço profissional na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, condomínio Mário Henrique Simonsen, Barra da Tijuca, como diretor da Administradora responsável pela administração fiduciária do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo à CVM;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

d) Aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, em série única ("Emissão" e "Cotas", respectivamente), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, a ser conduzida sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e Resolução CVM 175. As principais condições da Oferta estão descritas no Apêndice Descritivo da Classe Única, anexo ao presente ("Anexo I");

e) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo ("Regulamento"), o qual passará a vigorar conforme a versão constante do Anexo II do presente instrumento particular de constituição; e

f) Submeter à apreciação da CVM a presente deliberação, conforme disposto no artigo 10 da Resolução CVM 175, bem como o pedido de constituição e início de funcionamento do Fundo, de forma a viabilizar o registro do Fundo.

Este instrumento poderá ser assinado utilizando-se o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, sendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático reconhecida como válida e plenamente eficaz.

Sendo assim, assina o presente instrumento de forma eletrônica, para um único propósito e efeito.

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2024.

THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
Assinado de forma digital por THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
Dados: 2024.04.09 15:18:10 -03'00'

RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
Assinado de forma digital por RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
Dados: 2024.04.09 15:21:06 -03'00'

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
ADMINISTRADORA

HENRI SIRO EVRARD:00446411922
Assinado de forma digital por HENRI SIRO EVRARD:00446411922
Dados: 2024.04.09 10:46:48 -03'00'

EVALDO LEANDRO PERUSSOLO:02605117901
Assinado de forma digital por EVALDO LEANDRO PERUSSOLO:02605117901
Dados: 2024.04.09 14:32:13 -03'00'

BARI CAPITAL MANAGEMENT LTDA.
GESTORA

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

ANEXO I

APÊNDICE DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA

Este Apêndice é parte integrante do Regulamento do **BARI CAPITAL RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** *e tem por objetivo disciplinar as características específicas das Cotas de emissão da* ***Classe Única – Responsabilidade Limitada do*** **Bari Capital Renda Fundo de Investimento Imobiliário – responsabilidade limitada** *("Classe Única"). Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Apêndice têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento ou no Anexo Descritivo.*

Montante da Primeira Emissão:	R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Montante da Primeira Emissão").
Quantidade de Cotas:	200.000 (duzentas mil) cotas.
Preço de Subscrição:	R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota. Não foi cobrada Taxa de Distribuição Primária na Primeira Emissão. Os gastos da distribuição primária da Primeira Emissão, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, foram devidos pelo Fundo.
Distribuição Parcial:	Sim
Valor Mínimo da Distribuição	R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)
Lote Adicional	Não há
Lote Suplementar	Não há.
Número de Séries:	Única.
Forma de Distribuição:	Melhores Esforços

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:	As Cotas foram totalmente subscritas durante o Período de Colocação. A integralização ocorreu à vista na data prevista nos documentos da Oferta da Primeira Emissão.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Público-alvo:	A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definido na Resolução CVM nº 30/21, conforme alterada.
Período de Colocação:	180 dias
Coordenador Líder:	Instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, que será contratada pela Gestora
Data de início da oferta da Primeira Emissão de Cotas	Data de divulgação do anúncio de início.
Data de encerramento da oferta da Primeira Emissão de Cotas	180 dias contados da data de divulgação do anúncio de início.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

ANEXO II

REGULAMENTO DO BARI CAPITAL RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

REGULAMENTO DO

BARI CAPITAL RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

Datado de 08 de abril de 2024.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

1 DEFINIÇÕES

1.1 Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles nesta Cláusula. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou cláusulas aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; e (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas.

Administrador	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anexo	Significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento, incluindo o Anexo Descritivo e o Apêndice.
Anexo Descritivo	Significa o anexo descritivo da cota classe única do Fundo, sendo este essencial à sua constituição, o qual constará anexo a este Regulamento.
Anexo Normativo III	Significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor.
Apêndice	Significa o apêndice integrante do Anexo Descritivo, o qual descreverá as características, os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate da Subclasse de Cotas para a Classe

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

	Única do Fundo.
Assembleia Especial	Significa a assembleia especial de Cotistas de uma Classe e de suas respectivas Subclasses, para a qual serão convocados apenas os cotistas da respectiva Classe e de suas respectivas Subclasses e cuja competência estará restrita às deliberações e matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe Única e de suas respectivas Subclasses, conforme o caso.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	Significa a assembleia geral de Cotistas, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo, realizada nos termos do deste Regulamento.
Ativos Alvo	Tem a definição constante da Cláusula 2.4.1 do Anexo Descritivo do Regulamento.
Ativos de Liquidez	Tem a definição constante da Cláusula 2.10 do Anexo Descritivo do Regulamento.
Auditor Independente	Tem a definição constante da Cláusula 7.7 do Regulamento.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Base de Cálculo da Taxa de Administração	Tem a definição constante da Cláusula 3.2.2 do Anexo Descritivo do Regulamento.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Capital Autorizado	Tem a definição constante da Cláusula 11.9 do Regulamento.
Classes	Significa a Classe Única, bem como as demais classes de Cotas do Fundo, as quais, nos termos da Resolução 175/22, poderão vir a ser constituídas e conferirão direitos e obrigações distintos entre si, contarão com segregação patrimonial em relação às demais classes do Fundo e cuja constituição se dará por meio da celebração do respectivo Anexo Descritivo.
Classe Única	Significa a classe única de cotas do Fundo cuja constituição se dará por meio da celebração do Anexo Descritivo.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Código ANBIMA	Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, vigente desde 2 de outubro de 2023.
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.
Cotas	Significa, em conjunto, as cotas da Classe Única do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe Única, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe Única.
Cotistas	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
Custodiante	O Administrador
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Despesas Extraordinárias	Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo, exemplificadamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel; (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos imóveis.
Dia Útil	Entende-se por qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Escriturador	Tem a definição constante da Cláusula 6.4 do Regulamento.
Formador de Mercado	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, nos termos deste Regulamento.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Fundo	**BARI CAPITAL RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
Gestora	**BARI CAPITAL MANAGEMENT LTDA,** sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, conj. 32, Vila Olimpia, CEP 04.547-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.459.867/0001-03, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 21.742 de 05 de fevereiro de 2024, ou outro que venha a substituí-lo.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Instrução CVM 516	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Lucros Mensais	Tem a definição prevista na Cláusula 10.1 do Anexo Descritivo do Regulamento.
Lucros Semestrais	Tem a definição prevista na Cláusula 10.1 do Anexo Descritivo do Regulamento.
Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM, a depender do caso.
Pessoas Ligadas	Significa: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso]; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, ou do Gestor , com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Patrimônio Líquido do Fundo	Significa o patrimônio líquido da Classe Única, que será correspondente à soma algébrica do disponível com o valor da carteira da Classe Única, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.
Política de Investimento	Significa a política de investimento descrita neste Regulamento.
Primeira Emissão	A primeira emissão de Cotas do Fundo, que será regida pelo Suplemento constante neste Regulamento.
Primeira Liquidação	Significa a data da primeira integralização de Cotas do Fundo.
Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo.
Resolução CVM 30/21	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 160/22	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 175/22	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
Subclasses	Significa cada uma das subclasses da Classe Única, que serão definidas de acordo com o Anexo Descritivo e os respectivos Apêndices
Suplemento	É o suplemento constante no Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão;
Taxa de Administração	Tem o significado a ela atribuído na Cláusula 3.2 do Anexo Descritivo da Classe Única.
Taxa de Distribuição Primária	Conforme aplicável, a taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto da Oferta, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da Oferta, a ser fixado a cada emissão de Cotas do Fundo, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, **(a)** comissão de coordenação, **(b)** comissão de distribuição, **(c)** honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, **(d)** taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, **(e)** taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, **(f)** custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das ofertas das Cotas, conforme o caso, **(g)** custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente e/ou **(h)** outros custos relacionados às ofertas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Taxa de Gestão	significa a taxa a que o Gestor terá direito pela prestação de seus serviços de gestão da carteira do Fundo, calculada conforme a Cláusula 3.6 do Anexo Descritivo.
Taxa DI	Significa a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2 CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo, constituído como condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pela Resolução da CVM nº 175/22, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2 Para fins do "Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", vigente desde 2 de outubro de 2023 e das "Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", vigente desde 2 de outubro de 2023, o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", segmento "Títulos e Valores Mobiliários".

3 PRAZO DE DURAÇÃO

3.1 O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

4 PÚBLICO-ALVO

4.1 O público-alvo de cada uma das Classe será definido no Anexo Descritivo, observados os normativos em vigor da CVM aplicáveis à distribuição pública das Cotas.

5 OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1 O Fundo terá por objeto proporcionar rendimentos aos Cotistas por meio de investimento em recursos do Fundo em ativos que estejam de acordo com a política de investimento aplicável à Classe Única, observando ainda as características específicas da Classe Única, nos termos descritos no Anexo Descritivo e conforme previsto na Resolução CVM 175/22.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

6 COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

6.1 O patrimônio do Fundo será formado por Classe Única, sendo preservada a possibilidade de constituição de Subclasses, na forma do §3º, do artigo 5º, da Resolução CVM 175/22. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate serão descritos no Anexo Descritivo e em seus respectivos Apêndices, caso aplicável, os quais passarão a integrar o presente Regulamento.

6.1.1 Mediante autorização do Administrador e realização das adaptações necessárias ao presente Regulamento e aos Anexos, o Fundo poderá criar diferentes Classes de cotas, com patrimônio segregado, e respectivas Subclasses, nos termos da Resolução CVM 175/22.

7 PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1 A administração do Fundo será realizada pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Administradora").

7.1.1 O Administrador será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, nos termos da Lei nº 8.668/93 e na regulamentação aplicável.

7.1.2 O Administrador tem amplos poderes para administrar o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sob orientação do Gestor, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

7.1.2.1 As atribuições do Administrador são aquelas dispostas na Resolução CVM 175/22, em particular nos artigos 82, 83, 104 e 106 da Resolução CVM 175/22 e nos artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

7.1.2.2 Sem prejuízo de seus outros deveres legais e regulamentares, incluem-se entre as obrigações do Administrador:

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) registro de Cotistas; (b) livro de atas das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais; (c) livro ou lista de presença de Cotistas; (d) pareceres de Auditor Independente; (e) registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (f) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e (g) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do artigos 26 e 27 deste Anexo Normativo III, quando for o caso;

(ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

(iii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe Única;

(v) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe Única;

(vi) manter serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

(vii) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo ou da Classe Única, conforme previstas no correspondente Anexo Descritivo;

(viii) cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais, conforme aplicável;

(ix) providenciar o registro do Regulamento e de seus eventuais aditamentos por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM;

(x) efetuar o recolhimento dos impostos incidentes sobre a rentabilidade auferida pelos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(xi) processar a subscrição e integralização de Cotas;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(xii) verificar, após a realização das operações pelo Gestor, a compatibilidade dos preços praticados com os preços de mercado, bem como informar ao Gestor e à CVM sobre indícios materiais de incompatibilidade;

(xiv) divulgar as informações, conforme disposto no Anexo Descritivo e no Capítulo VII do Anexo Normativo III.

7.1.2.3 O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços: (i) tesouraria, controle e processamento de ativos; (ii) escrituração de Cotas; (iii) auditoria independente; (iv) distribuição primária de cotas nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 175/22; (v) consultoria especializada nos termos do artigo 27, II, do Anexo Normativo III; (vi) empresas especializadas para os fins do artigo 27, III, do Anexo Normativo III; (vii) formador de mercado; (viii) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliário; (ix) custódia; e (x) outros serviços em benefício da Classe Única que não estejam listados nesta Cláusula, observado que **(a)** a contratação deve estar autorizada neste Regulamento, no Anexo Descritivo ou aprovada em Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única; e **(b)** caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Administrador deverá fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

7.2 A gestão da carteira do Fundo será realizada pela **BARI CAPITAL MANAGEMENT LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, conj. 32, Vila Olimpia, CEP 04.547-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.459.867/0001-03, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 21.742, de 05 de fevereiro de 2024 ("Gestora"), observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.

7.2.1 As atribuições do Gestor são aquelas dispostas na Resolução CVM 175/22, em particular nos artigos 84, 85, 105 e 106 da Resolução CVM 175/22.

7.2.2 Sem prejuízo de seus outros deveres legais e regulamentares, incluem-se entre as obrigações do Gestor:

(i) informar ao Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração de prestador de serviço contratado pelo Gestor;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe Única para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe Única;

(iv) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital do Fundo;

(v) observar as disposições constantes do Regulamento e Anexos Descritivos;

(vi) cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais, conforme aplicável.

7.2.3 O Gestor poderá contratar, em nome do Fundo e com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: (i) intermediação de operações para a carteira de ativos; (ii) distribuição de Cotas; (iii) consultoria de investimentos; (iv) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (v) formador de mercado de classe fechada; (vi) cogestão da carteira de ativos; e (vii) outros serviços em benefício da Classe Única que não estejam listados nesta Cláusula, observado que **(a)** a contratação deve estar autorizada neste Regulamento, no Anexo Descritivo ou aprovada em Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única; e **(b)** caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Gestor deverá fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

7.2.4 É vedado ao Gestor utilizando os recursos da Classe Única:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe Única;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral e/ou Especial conforme o caso, nos termos do artigo 31 deste Anexo Normativo III, realizar operações da Classe Única quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: a) a Classe Única e o Administrador, ou Gestor; b) a Classe Única e Cotistas que detenham participação

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe Única; c) a Classe Única e o representante de cotistas; e d) a Classe Única e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;

(vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

7.2.4.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

7.2.4.2 A Classe Única pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

7.3 É vedado ao Administrador e ao Gestor, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

(i) receber depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe Única;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses permitidas na Resolução CVM 175/22, em especial nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3, observadas as restrições específicas do Anexo Normativo III;

(iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe Única para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

7.4 A custódia dos Ativos Alvo que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo será exercida **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro, prestadora de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto (“Custodiante”), a qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços pelos quais fará jus à remuneração disposta no Anexo Descritivo da Classe Única.

7.4.1 O Custodiante deverá, além de observar a que dispõe a parte geral da Resolução CVM 175/22 e a regulamentação específica que trata de custódia de valores mobiliários: (i) acatar somente as ordens emitidas pelo Administrador, Gestor e, se houver, cogestor, ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados; e (ii) executar somente as ordens que estejam diretamente vinculadas às operações da Classe Única, conforme o Anexo Descritivo.

7.5 Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, sem prejuízo dos deveres de monitoramento e acompanhamento do Administrador e do Gestor, cada prestador de serviço do Fundo é o único responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações perante o Fundo e a Classe Única, e respondem exclusivamente perante o Fundo e a Classe Única, os Cotistas, terceiros e as autoridades por todos os danos e prejuízos que delas decorram, não sendo o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviço do Fundo responsáveis solidários pelo cumprimento e/ou descumprimento das obrigações uns dos outros e/ou dos demais prestadores de serviço do Fundo e da Classe Única.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

7.5.1 Não obstante a limitação de responsabilidade dos prestadores de serviço, a responsabilidade de cada Cotista estará limitada ao valor de suas Cotas, nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, na forma regulamentada pela Resolução CVM 175/22. Os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente vierem a subscrever, respeitadas as condições estabelecidas no respectivo boletim de subscrição e neste Regulamento. Assim, caso não haja saldo subscrito e não integralizado de Cotas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos no Fundo, mesmo na hipótese de o Fundo apresentar Patrimônio Líquido do Fundo negativo e/ou não existirem ativos suficientes para fazer frente a suas obrigações passivas, devendo ser observados os procedimentos previstos no Capítulo XIII da Resolução CVM 175/22 e no Anexo Descritivo.

7.6 A escrituração de Cotas será exercida pelo Administrador ("Escriturador").

7.7 Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços ("Auditor Independente").

7.8 Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no artigo 27 §1º da Resolução CVM 175, observado que a contratação do Administrador, Gestor, ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral e/ou Especial, conforme o caso.

7.9 A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas de comum acordo entre o Administrador e o Gestor, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

7.10 O Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, poderá contratar terceiros para prestar serviços ao Fundo, nos termos da regulamentação em vigor e deste Regulamento, inclusive para prestar o serviço de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, mediante solicitação e indicação do Gestor, caso aplicável.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

7.11 Independentemente de Assembleia Geral e/ou Especial, o Administrador, em nome do Fundo e, exclusivamente, por recomendação expressa do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo, com exceção do próprio Gestor, cuja destituições deverão ser objeto de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas.

8 SUBSTITUIÇÃO E DESCREDENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO CONSULTOR ESPECIALIZADO

8.1 O Administrador e o Gestor deverão ser substituídos nas seguintes hipóteses previstas no artigo 107 da Resolução CVM 175/22: (i) descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício de suas respectivas atividades e serviços prestados ao Fundo, na forma deste Regulamento e do Anexo Descritivo; (ii) renúncia por parte do Administrador, do Gestor; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única. No caso de descredenciamento ou renúncia, deverá ser observado este Regulamento e os critérios estabelecidos no artigo 108 da Resolução CVM 175/22.

8.2 Na Assembleia Geral e/ou Especial, que deliberar sobre a destituição do Administrador e/ou do Gestor, conforme o caso, deverá ser deliberada a contratação de novo gestor e/ou novo administrador, conforme o caso.

8.2.1 Caso a Assembleia Geral e/ou Especial referida acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador e/ou gestor, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo administrador ou gestor eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá convocar nova Assembleia Geral para nova eleição ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

8.2.2 Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final da Cláusula acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

8.3 O Administrador e/ou o Gestor, mediante correspondência por meio eletrônico endereçada aos Cotistas, poderão renunciar à administração e/ou à gestão do Fundo, devendo o Administrador convocar, imediatamente, Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única para decidir sobre a substituição ou sobre a liquidação antecipada do Fundo, que deverá ser realizada no

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

prazo de até 15 (quinze) dias, nos termos da legislação em vigor e do disposto no Regulamento.

8.4 Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) o Administrador não poderá adquirir ou alienar ativos previstos no Anexo Descritivo, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para dar suporte e subsídio ao Administrador, em relação aos imóveis que eventualmente venham a compor a carteira do Fundo.

8.5 No caso de renúncia ou de deliberação pela sua substituição, o Administrador e/ou o Gestor deverão permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia ou da deliberação da Assembleia Especial.

8.5.1 Nos termos do §2º, do artigo 108, da Resolução CVM 175/22, caso o Administrador e/ou o Gestor que renunciou não seja substituído dentro do prazo previsto acima, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175/22, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

8.5.2 No caso de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo, o Administrador ficará impedido de renunciar às suas atividades relacionadas à administração fiduciária do Fundo, sem prejuízo de deliberação em Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única pela sua destituição.

8.5.3 No caso de renúncia do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

8.6 No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso, até a eleição de novo administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso.

8.7 Nas hipóteses de substituição do Administrador e/ou do Gestor e de liquidação antecipada do Fundo aplicam-se, no que couberem, as normas em vigor que dispõem sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil do próprio Administrador e/ou do Gestor.

8.8 Aplica-se o disposto neste Capítulo, no que couber e ao Custodiante da Classe Única (conforme definido no Anexo Descritivo) sobre substituição e renúncia da prestação de serviços ao Fundo, exceto a disposição prevista nas Cláusulas 8.5.1 e 8.5.2 acima.

8.9 Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos imóveis e demais direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

8.10 No caso de renúncia do Administrador ou do Gestor, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada pro rata temporis até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

8.11 No caso de liquidação extrajudicial do Administrador ou do Gestor, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

9 REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

9.1 A Taxa de Administração será devida pelo Fundo ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração de cotas e remuneração dos prestadores de serviço contratados pelo Administrador, conforme previsto no Anexo Descritivo da Classe Única.

9.2 A taxa de gestão será devida pelo Fundo ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão de carteira da Classe Única e pela remuneração dos prestadores de serviço contratados pelo Gestor, conforme previsto no Anexo Descritivo da Classe Única.

9.3 Taxas adicionais, tais como, mas não limitando a, taxas de ingresso, performance, máxima de distribuição de cotas ou de saída, poderão ser eventualmente cobradas dos Cotistas da Classe Única, caso conste previsão expressa para tanto no Anexo Descritivo da Classe Única.

10 ENCARGOS DO FUNDO

10.1 Além da remuneração dos prestadores de serviço descrita no Capítulo anterior, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175/22;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia Geral e/ou Especial;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe Única;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de cotas e admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(xv) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(xvi) taxas de administração e de gestão;

(xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175/22;

(xviii) taxa máxima de distribuição, caso estabelecido no Anexo Descritivo; e

(xix) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado

(xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175/22; e

(xxi) contratação da agência de classificação de risco de crédito.

10.2 Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo pela regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário devem correr por conta do Administrador e/ou do Gestor, conforme o caso.

11 COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

11.1 O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas.

11.2 As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas e na conta de depósito das Cotas.

11.3 Os investimentos nas Cotas serão considerados como concluídos somente após os recursos estarem disponíveis na conta de titularidade do Fundo.

11.4 Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por escrito, que (i) teve acesso ao inteiro teor deste Regulamento, seu Anexo Descritivo e seu Apêndice, e (ii) está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do Termo de Adesão, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 175/22 ("Termo de Adesão").

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

11.5 Cada Cota de Classe Única estará sujeita às mesmas taxas e despesas aplicáveis à Classe.

11.6 O Patrimônio Líquido do Fundo corresponde ao patrimônio líquido da Classe Única, que será correspondente à soma algébrica do disponível com o valor da carteira da Classe Única, mais os valores a receber, menos as exigibilidades. Na apuração do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, serão observadas as normas e procedimentos constantes da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como o disposto neste Regulamento. O somatório do valor das Cotas será necessariamente equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo ("Patrimônio Líquido do Fundo").

11.7 Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

11.8 A Primeira Emissão de Cotas do Fundo foi realizada nos termos do Suplemento constante neste Regulamento, que disciplinou, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

11.9 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que:

(i) limitadas ao montante máximo de 200 milhões; e

(ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos ("Capital Autorizado").

11.9.1 Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

11.9.2 No caso de emissão de novas Cotas realizado nos termos da Cláusula 11.9 acima, será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de referidas novas Cotas, nos termos da Resolução CVM 175/22, cujo exercício será concedido em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis, na proporção de suas respectivas participações, de acordo com os termos e condições aprovados na Assembleia Geral de Cotistas ou no ato do administrador, conforme o caso, que aprovar referida nova emissão de Cotas. Os procedimentos operacionais necessários para a efetivação dos direitos estabelecidos nesta Cláusula 11.9.2 deverão ser realizados pelo Escriturador, fora dos ambientes “Balcão B3”.

11.9.3 Caso a Assembleia Geral e/ou Especial delibere pelo direito de preferência, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros.

11.9.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.9 acima, a Assembleia Geral: (i) poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões das Cotas, inclusive em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e (ii) deverá sempre deliberar, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo, acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, conforme especificado em lei e regulação aplicáveis.

11.10 Não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites legais, regulamentares ou que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, observado o disposto neste Regulamento.

11.11 As Cotas serão objeto de ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

11.12 As Cotas somente poderão ser negociadas nos ambientes operacionalizados pela B3, conforme escolhido pelo Administrador.

11.12.1 Para efeitos do disposto nesta Cláusula, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

11.13 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

11.14 Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

12 ASSEMBLEIA GERAL

12.1 O Fundo terá Assembleias Especiais de Cotistas, nos termos do Anexo Descritivo da Classe Única. Para fins de entendimento, a Assembleia Especial de Cotistas em que sejam convocados todos os Cotistas da Classe Única para deliberação de matérias por todas as Subclasses, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22 e do Anexo Descritivo.

12.2 O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe Única, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

12.2.1 As alterações previstas nos itens (i) e (ii) da Cláusula 12.2 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração prevista no item (iii) da Cláusula 12.2 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

13 ATOS E FATOS RELEVANTES

13.1 O Administrador é obrigado a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, à Classe Única ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

13.1.1 Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe Única ou aos ativos da carteira deve ser comunicado a todos os Cotistas; informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e mantido nas páginas do Administrador e do Gestor e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

13.1.2 O Administrador deve fazer as publicações previstas neste Regulamento e no Anexo Descritivo sempre na página do Administrador na rede mundial de computadores e qualquer mudança deve ser precedida de aviso aos Cotistas por correio eletrônico, devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos à CVM, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre nos mesmos meios utilizados para divulgação das informações do Fundo e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

13.1.3 Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao Fundo e à Classe Única, que poderão ser previstas no Anexo Descritivo, e das disposições previstas na Resolução CVM 175/22, são exemplos de fatos potencialmente relevantes do Fundo e/ou da Classe Única qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas, conforme o caso, incluindo os seguintes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe Única ou aos Cotistas; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco de crédito; (iv) alteração do Administrador e/ou do Gestor, nos termos da Resolução CVM 175/22; (v) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe Única; (vi) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas; (vii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e (viii) emissão de Cotas da Classe Única.

14 POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

14.1 O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Resolução CVM 175, nos prazos previstos na referida Resolução.

14.1.1 A divulgação de informações referidas neste Regulamento e na Resolução CVM 175, serão realizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (https://www.oliveiratrust.com.br/), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

14.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

14.3 Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

15 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

15.1 Nos termos dos artigos 66 e seguintes da Resolução CVM 175/22, o Fundo terá escrituração contábil própria, sem prejuízo da escrituração contábil própria da Classe Única. As demonstrações financeiras anuais do Fundo e da Classe Única serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente.

15.2 As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, observadas as disposições legais aplicáveis

15.3 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, ocorrendo o encerramento em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do Fundo relativas ao período findo.

15.4 As normas aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações financeiras e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas do Fundo e da Classe Única, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

16 DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao de cujus ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

16.2 As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM 175 e demais regulamentações, conforme aplicável.

16.3 Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

16.4 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2024

THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735 Assinado de forma digital por THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735 Dados: 2024.04.09 15:18:32 -03'00'

RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769 Assinado de forma digital por RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769 Dados: 2024.04.09 15:21:36 -03'00'

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
ADMINISTRADORA

HENRI SIRO EVRARD:00446411922 Assinado de forma digital por HENRI SIRO EVRARD:00446411922 Dados: 2024.04.09 10:49:04 -03'00'

EVALDO LEANDRO PERUSSOLO:02605117901 Assinado de forma digital por EVALDO LEANDRO PERUSSOLO:02605117901 Dados: 2024.04.09 14:33:41 -03'00'

BARI CAPITAL MANAGEMENT LTDA.
GESTORA
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

ANEXO DESCRITIVO

(Este anexo é parte integrante do Regulamento do BARI CAPITAL RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FIIRESPONSABILIDADE LIMITADA)

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA ("QUADRO ESPECÍFICO")

CARACTERÍSTICAS DA CLASSE ÚNICA

FORMA DE CONDOMÍNIO: fechado
PRAZO DE DURAÇÃO: indeterminado
EXERCÍCIO SOCIAL: dezembro
FORMA DE COMUNICAÇÃO COM OS COTISTAS: correio eletrônico *(e-mail cadastrado)*
CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: disponível para consulta na página do Fundo no site do Administrador

PÚBLICO-ALVO

A Classe Única destina-se a investidores profissionais de acordo com a regulamentação vigente.

PRESTADORES DE SERVIÇOS

ADMINISTRADOR: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002.
https://www.oliveiratrust.com.br/
GESTOR: BARI CAPITAL MANAGEMENT LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.356, conj. 32, Vila Olimpia, CEP 04.547-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.459.867/0001-03, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 21.742 de 05 de fevereiro de 2024.
Site: https://www.baricapital.com.br/

CONTROLADORIA, TESOURARIA, ESCRITURAÇÃO e CUSTÓDIA: será exercida pelo Administrador.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: **(i)** pelos serviços de Administração, Custódia e Controladoria do Fundo, o valor correspondente a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo até o limite de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), 0,10% (um décimo por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo entre R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), acrescido de 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo que exceder R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). A taxa prevista neste item terá o piso de R$ 12.000,00 (doze mil reais) mensais; **(ii)** acrescido de R$30.000,00 (trinta mil reais), que será pago em seis parcelas mensais, a partir da integralização de Cotas do Fundo, a título de revisão dos documentos do Fundo e implantação do FII perante os órgãos reguladores; e **(iii)** pelos serviços de escrituração das Cotas, o valor mensal fixo de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). A Taxa de Administração não compreende a taxa de administração dos fundos de investimento em que a Classe Única eventualmente investir.

PROVISIONAMENTO: diário, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dias úteis.

CORREÇÃO ANUAL DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: variação positiva do IPCA, a partir de 01 de março de 2024.

DATA DE PAGAMENTO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: pagáveis mensalmente, devida a primeira no último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

TAXA DE GESTÃO: Pelos serviços de gestão da Carteira, será devida pelo Fundo uma taxa de gestão, apurada e paga mensalmente à Gestora, em montante equivalente a 1,12%.

TAXA DE PERFORMANCE: 20% do que exceder o CDI.

TAXA DE INGRESSO: Não há.

TAXA DE SAÍDA: Não há.

TAXA MÁXIMA DE CUSTÓDIA: 0,06% (seis milésimos por cento) ao ano deduzida da Taxa de Administração.
Base de Cálculo: patrimônio líquido da Classe Única.
Provisionamento: todo Dia Útil.
Data de Pagamento: no último Útil do mês referente à prestação de serviços.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DE SUA COLOCAÇÃO

OFERTA: distribuição pública, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160/22 ou não sujeita a registro nos termos do artigo 8º da Resolução CVM 160/22, nos termos deliberados no Ato do Administrador ou Assembleia Especial, conforme o caso ("Oferta").

APLICAÇÃO:
Disponibilização dos Recursos (emissão): D+0
Conversão: D+0

AMORTIZAÇÃO: Na forma da Cláusula 7 deste Anexo Descritivo.

CÁLCULO DE COTA: fechamento.

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA COTA: as Cotas são atualizadas a cada dia útil, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

VALOR MÍNIMO DE INVESTIMENTO: não há
VALOR MÁXIMO DE INVESTIMENTO: não há
VALOR MÍNIMO DE MOVIMENTAÇÃO: não há
VALOR MÍNIMO DE PERMANÊNCIA: não há

OBJETIVO DA CLASSE ÚNICA E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

OBJETIVO: o objetivo da Classe Única é proporcionar rendimentos aos Cotistas por meio de investimentos imobiliários, objetivando, preponderantemente, a aquisição dos Ativos Alvo (conforme abaixo definido). O Gestor aplicará os recursos do Fundo com o objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação de tais Ativos Alvo. Que poderá envolver vários fatores de risco, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO: a Classe Única obedecerá aos limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos financeiros.

BENCHMARK: 100% da Taxa DI.

1 DEFINIÇÕES

1.1 Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula utilizados neste Anexo Descritivo estejam no singular ou no plural, estão definidos na parte geral do Regulamento ou em outras seções deste Anexo Descritivo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

1.2 Os cabeçalhos e títulos deste Anexo Descritivo servem apenas para conveniência e referência, e não limitarão ou afetarão, de qualquer modo, a interpretação dos respectivos Capítulos, itens e subitens.

2. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1 A presente Classe Única foi constituída sob a forma de classe fechada, de responsabilidade limitada, com prazo de duração indeterminado, sendo disciplinado pelo Anexo Normativo III e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e será regida pelo Regulamento, pelo presente Anexo Descritivo e respectivo Apêndice ("Prazo de Duração da Classe Única").

2.2 O patrimônio da Classe Única será formado por subclasses de Cotas, na forma da Resolução CVM 175/22 e do Anexo Normativo III. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritos abaixo.

2.2.1 Observado os seus respectivos Apêndices, as eventuais Subclasses de Cotas podem se diferenciar exclusivamente por: (i) público-alvo; (ii) prazos e condições de aplicação, amortização e resgate; e (iii) taxas de administração, gestão, máxima de distribuição, ingresso e saída.

2.3 A Classe Única destina-se a investidores profissionais de acordo com a regulamentação vigente.

2.4 A Classe Única terá por objeto realizar investimentos imobiliários, visando, preponderantemente, a aquisição dos Ativos Alvo (conforme abaixo definido) sujeitos a diferentes fatores de risco, sem o compromisso de concentração em fatores de riscos específicos. O Gestor aplicará os recursos da Classe Única com o objetivo de proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação de tais Ativos Alvo.

2.4.1 Poderão integrar o patrimônio da Classe Única os seguintes ativos ("Ativos Alvo"):

(i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(ii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

(iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(iv) cotas de outros FII;

(v) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

(vi) letras hipotecárias;

(vii) letras de crédito imobiliário; e

(viii) letras imobiliárias garantidas.

2.4.2. Os imóveis, bens e direitos de uso potencialmente adquiridos pela Classe Única serão objeto de prévia avaliação, nos termos do Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

2.4.3 A Classe Única poderá subscrever os Ativos Alvos em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Ativos Alvo, conforme aplicável.

2.4.4 A Classe Única deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22, ou na regulamentação aplicável que vier a substitui-la, alterá-la ou complementá-la. Não obstante, o Administrador, e o Gestor deverão respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na Resolução CVM 175/22.

2.4.5 Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

2.5 Não será permitido à Classe Única aplicar em ativos financeiros no exterior.

2.6 O Administrador ou Gestor, conforme o caso, poderão, independentemente de prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe Única: (i) adquirir, alienar, realizar investimentos e desinvestimentos, a qualquer tempo, em Ativos Alvo, bem como nos ativos descritos na Cláusula 2.4.2 acima; e (ii) alienar a terceiros, a qualquer tempo, os imóveis e direitos reais que venham a integrar o patrimônio da Classe Única abaixo.

2.6.1 Os Cotistas, reunidos em Assembleia Especial, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pelo Gestor na aquisição ou alienação dos Ativos Alvo, bem como dos ativos descritos na Cláusula 2.4.2 acima, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos da Classe Única para a aquisição de tais ativos.

2.6.2 A aquisição e a alienação dos Ativos Alvo e/ou dos ativos descritos na Cláusula 2.4.2 em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Especial de Cotistas deverão ser previamente aprovadas pela referida assembleia.

2.6.3 Exceto pelas hipóteses previamente aprovadas em Assembleia Especial, cada situação que caracterize um conflito de interesses entre a Classe Única, o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme definido) e/ou se enquadrem no artigo 31, do Anexo Normativo III deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Especial, respeitados os quóruns previstos na Resolução CVM 175/22.

2.7 A Classe Única poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

2.8 A Classe Única terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada oferta pública de distribuição de cotas da Classe Única para enquadrar a sua carteira de acordo com a sua Política de Investimento.

2.8.1 A Classe Única buscará manter uma carteira de ativos financeiros com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, que possibilite a

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

caracterização da Classe Única como de longo prazo para fins tributários, sem, contudo, o compromisso de atingi-la.

2.9 A parcela do patrimônio da Classe Única que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos Alvo ou nos ativos descritos na Cláusula 2.4.2 acima, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez ("Ativos de Liquidez"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de emissão do Tesouro Nacional ou de instituições financeiras autorizadas e supervisionadas pelo BACEN, de liquidez compatível com as necessidades da Classe Única; e
(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo e desde que previsto na Política de Investimento do Fundo.

2.9.1 A Classe Única poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimentos ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

2.9.2 Os resgates de recursos da aplicação de Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

(i) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Gestão (conforme definidos);
(ii) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pela Classe Única;
(iii) investimentos em Ativos Alvo ou ativos constantes na Cláusula 2.4.2 acima;
(iv) pagamento de distribuição de rendimentos aos Cotistas;
(v) pagamento de despesas relacionadas às atividades de distribuição de cotas e formação de mercado para as cotas da Classe única, encargos e despesas previstos neste Regulamento e/ou Anexo Descritivo.

2.10 Nas hipóteses de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Alvo e/ou de renegociação de dívida decorrentes dos Ativos Alvo, a Classe Única poderá vir a ter direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários em sua carteira de investimento, ainda que sejam gravados por ônus reais de qualquer natureza. Nesta hipótese, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do Fundo poderão ser alienados pelo Administrador, conforme solicitado pelo Gestor, sem a necessidade de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência da venda de tais ativos para os interesses do Fundo e de seus cotistas.

2.10.1 Na hipótese da Cláusula 2.10 acima, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio do Fundo podem estar localizados em quaisquer regiões do Brasil.

2.11 O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral e/ou Especial, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

2.12 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, ou qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguros ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2.13 O Administrador conferirá amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez listados na Política de Investimentos, bem como demais ativos que sejam cabíveis nos termos previstos na Cláusula 2.4.2, de acordo com o disposto neste Anexo Descritivo, na regulamentação em vigor, nos contratos com o Gestor, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

2.14 Os Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe Única devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

2.14.1 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos de Liquidez ou dos Ativos Alvo que sejam títulos e valores mobiliários que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

2.15 **OS OBJETIVOS DA CLASSE ÚNICA PREVISTOS NESTE CAPÍTULO E NO ANEXO DESCRITIVO, COMO UM TODO, NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO, DA CLASSE ÚNICA, DO ADMINISTRADOR OU**

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

DO GESTOR QUANTO À SEGURANÇA, RENTABILIDADE E LIQUIDEZ DOS ATIVOS COMPONENTES DA CARTEIRA DA CLASSE ÚNICA.

2.16 **AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.**

2.17 **A CLASSE ÚNICA PODERÁ ESTAR EXPOSTA À SIGNIFICATIVA CONCENTRAÇÃO EM ATIVOS DE POUCOS EMISSORES, COM OS RISCOS DISTO DECORRENTES.**

3 ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DA CLASSE

3.1 A administração e a gestão da carteira da Classe Única serão realizadas pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente, cujas atribuições, poderes e restrições estão descritos na regulamentação em vigor, no Regulamento.

3.2 O Administrador receberá **(i)** pelos serviços de Administração, Custódia e Controladoria do Fundo, o valor correspondente a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo até o limite de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), 0,10% (um décimo por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo entre R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), acrescido de 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo que exceder R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). A taxa prevista neste item terá o piso de R$ 12.000,00 (doze mil reais) mensais; **(ii)** acrescido de R$30.000,00 (trinta mil reais), que será pago em seis parcelas mensais, a partir da integralização de Cotas do Fundo, a título de revisão dos documentos do Fundo e implantação do FII perante os órgãos reguladores; e **(iii)** pelos serviços de escrituração das Cotas, o valor mensal fixo de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). A Taxa de Administração não compreende a taxa de administração dos fundos de investimento em que a Classe Única eventualmente investir.

3.2.1 O valor base descrito acima será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

3.2.2 Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada base de cálculo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"):

(i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX).

3.2.3 O Administrador voltará a adotar o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as cotas do Fundo deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo.

3.2.4 A Taxa de Administração engloba também os pagamentos devidos ao Custodiante, ao Escriturador e ao banco liquidante a ser contratado no âmbito de emissões de cotas do Fundo, e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

3.3 A Taxa de Administração será apropriada e paga mensalmente ao Administrador, devidas no último Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

3.3.1 As remunerações descritas acima serão devidas mensalmente.

3.4 O Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados por elas, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão devidas.

3.5 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não compreendem a taxa de administração, taxa de gestão ou outras taxas das classes dos fundos de investimento em que a Classe Única invista, incluindo taxa de performance, taxa de ingresso ou taxa de saída, conforme previsto nos respectivos regulamentos.

3.6 Pelos serviços de gestão da Carteira, será devida pelo Fundo uma taxa de gestão, apurada e paga mensalmente à Gestora, em montante equivalente a 1,12% (“Taxa de Gestão”).

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

3.7 O Fundo pagará semestralmente, taxa de performance equivalente a 20% de retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do CDI no período ("Taxa de Performance"), apurada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Apuração da Performance"), calculada e provisionada por dia útil e paga no décimo dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Pagamento da Performance")

3.7.1. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo mais os rendimentos pagos até a data de apuração da Taxa de Performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

3.7.2. Caso, no período de apuração de performance, tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, para essas cotas, será considerado o valor da emissão de tais cotas como VC Base, e os resultados pagos a título de rendimentos a partir da data de emissão das novas cotas como Rendimentos.

3.8 A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

3.8.1 Os custos de distribuição da oferta, incluindo a comissão de coordenação, comissão de distribuição, taxas de registro, taxas exigidas pela B3, custo de registro de documentos, honorários advocatícios, dentre outros, serão arcados pelos Cotistas que subscreverem as Cotas da 1ª emissão no âmbito da oferta, utilizando-se, para tanto, os recursos decorrentes do pagamento, por tais Cotistas, da Taxa de Distribuição. Caso o total arrecadado com a Taxa de Distribuição não seja suficiente para o pagamento dos custos totais de distribuição da Oferta, o saldo remanescente será arcado pelo Administrador conforme descrito abaixo.

3.9 O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito na Cláusula 3.7 acima, limitado ao exercício social do Fundo, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

3.10 A remuneração dos prestadores de serviço do Fundo e da Classe Única será paga livre de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(CSLL), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre o pagamento da remuneração dos prestadores de serviço do Fundo e da Classe Única nos termos deste Anexo Descritivo, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos existentes, em moeda corrente nacional e conforme metodologia de cálculo feita pelo respectivo prestador de serviço. Dessa forma, todos os pagamentos relativos à remuneração dos prestadores de serviço do Fundo e da Classe Única serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN); à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto os acima mencionados), de forma que a remuneração dos prestadores de serviço do Fundo e da Classe Única será paga como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

3.11 Não serão cobradas dos Cotistas taxas de saída.

4 CONTRATAÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1 Os serviços de custódia qualificada dos títulos, valores mobiliários e ativos financeiros da Classe Única serão exercidos pelo Custodiante.

4.2 Os serviços de custódia qualificada dos títulos, valores mobiliários e demais ativos da Classe Única, conforme o caso, serão exercidos pelo Custodiante, pelos quais fará jus à remuneração, deduzida da Taxa de Administração, equivalente a ("Taxa Máxima de Custódia") 0,06% (seis milésimos por cento) calculado com base no patrimônio líquido da Classe Única, devendo a Taxa Máxima de Custódia ser provisionada diariamente.

5 POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

5.1 Nas assembleias de sociedades e/ou fundos de investimento nas quais a Classe Única detenha participação o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto, que se encontra disponível no website do Gestor.

5.1.1 O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto.

5.1.2 O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante da Classe Única, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e da Classe Única, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando a Classe Única, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira de ativos da Classe Única.

5.1.3 Conforme previsto na seção "Regras e Procedimentos ANBIMA para o Exercício de Direito de Voto em Assembleias nº 02, de 23 de maio de 2019" integrante das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros", expedido pela ANBIMA, **O GESTOR ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

5.1.4 A política de exercício de direito de voto adotada pelo Gestor pode ser obtida no seu site (https://www.baricapital.com.br/).

6 COTAS

6.1 As Cotas da Classe Única correspondem a frações ideias de seu patrimônio, serão escriturais e nominativas, e conferirão aos seus titulares iguais direitos e obrigações.

6.1.1 As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas da Classe Única ao final de cada dia,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

observadas as normas contábeis aplicáveis e as disposições do Regulamento e deste Anexo Descritivo.

6.1.2 As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

6.1.3 A qualidade de Cotista caracteriza-se pela inscrição do nome do titular no registro de Cotista da Classe Única.

6.2 A emissão de cotas da Classe Única deverá ser aprovada pelo Administrador, em se tratando da primeira emissão de cotas do Fundo ou em Capital Autorizado, ou por deliberação da Assembleia Especial nos demais casos.

6.3 As novas emissões deverão utilizar o valor da cota de acordo com o disposto neste Anexo Descritivo.

6.4 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

6.4.1 Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; e (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento. A depender da oferta, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, conforme a necessidade, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

6.5 A integralização de Cotas poderá ser realizada: (i) em moeda corrente nacional, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pela legislação e regulamentação aplicáveis; ou (ii) pelo sistema de cotas de fundos operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo que as movimentações serão sempre realizadas em nome dos Cotistas.

6.5.1 Admite-se a integralização de Cotas em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, devendo a integralização em bens e direitos ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22, e aprovado pela Assembleia Especial. A integralização de Cotas em ativos, na forma desta Cláusula, deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

6.5.1.1 A aprovação do laudo pela Assembleia Especial não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

6.5.1.2 O Administrador deve tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever.

6.5.1.3 A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo estabelecido pelo regulamento ou no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, em acréscimo ao artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175/22, o artigo 18 do Anexo Normativo III e, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 1976.

6.5.1.4 O avaliador deve apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

6.5.1.5 As avaliações realizadas para fins desta Cláusula ou do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III, devem observar, ainda, as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

6.5.1.6 Caso as Cotas sejam integralizadas em títulos e/ou valores mobiliários, será observada a forma de precificação dos referidos títulos e/ou valores mobiliários nos termos da regulamentação vigente, sendo atendidas ainda as correspondentes obrigações fiscais, quando existirem.

6.5.2 Caso o valor das Cotas seja parcialmente integralizado em títulos e/ou valores mobiliários, o valor restante deverá ser integralizado em moeda corrente nacional, subtraindo-se o preço de aquisição dos títulos e/ou valores mobiliários utilizados na referida integralização.

6.6 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

6.7 As Cotas poderão ser negociadas, nos mercados primário e secundário (i) em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e nos módulos operacionalizados pela B3, ou (ii) cedidas por meio de instrumento particular assinado entre cedente e cessionário.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

6.8 As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, solidariamente com o cedente, todas as obrigações deste perante a Classe Única no tocante à sua integralização.

6.8.1 No caso de transferência de Cotas, o cessionário deverá comunicar o Administrador imediatamente para que este tome as devidas providências para alteração da titularidade das Cotas, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

6.8.2 O termo de cessão devidamente assinado pelas partes, com firma reconhecida se por meio de instrumento particular, deverá ser encaminhado pelo cessionário ao Administrador, para que só então seja procedida a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros da Classe Única, tendo a citada alteração, como data base, a data de recebimento do termo de cessão pelo Administrador.

6.8.3 O Cotista que desejar alienar suas Cotas, no todo ou em parte, que tenha sido adquirida por meio de oferta pública, nos termos da Resolução CVM 160/22, deverá respeitar a restrição de negociações prevista no Capítulo VII da Resolução CVM 160/22, nos termos da regulamentação vigente, bem como certificar-se que o novo Cotista é Investidor Profissional, caso aplicável, nos termos da regulamentação da CVM.

6.8.4 A transferência de Cotas fica condicionada à verificação do atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento e na regulamentação vigente pelo Administrador ou, na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, pelo intermediário.

7 AMORTIZAÇÃO E RESGATE

7.1 As Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Administrador sob única e exclusiva orientação do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos.

7.2 A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

7.3 De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

7.4 Para fins de amortização de Cotas, será utilizado o valor da Cota conforme Quadro Específico.

7.4.1 Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio do sistema da B3 ou por transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pela legislação e regulamentação aplicáveis.

7.4.2 É admitido o pagamento de amortização por meio da entrega de títulos, valores mobiliários e ativos financeiros pertencentes à Carteira, devendo o pagamento neste caso ser realizado fora do ambiente da B3.

7.5 O Gestor poderá determinar ao Administrador, que, em caso de iliquidez dos ativos da Classe Única, não havendo recursos disponíveis, a amortização das Cotas seja realizada mediante entrega de bens e direitos aos Cotistas, na proporção das Cotas detidas por cada Cotista, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da solicitação do Gestor.

7.6 Não haverá resgate de Cotas, exceto quando da liquidação da Classe Única. No entanto, o Administrador poderá realizar, conforme orientação do Gestor, amortizações parciais das Cotas, em especial quando ocorrerem eventos de alienação dos ativos da Carteira. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas integralizadas existentes.

7.7 A Classe Única será liquidada por deliberação da Assembleia Especial.

7.7.1 Quando da liquidação da Classe Única, todas as Cotas deverão ter seu valor integralmente pago, em moeda corrente nacional, em títulos e valores mobiliários ou demais ativos, conforme orientação e procedimentos determinados pela Assembleia Especial. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento total das Cotas em circulação à época da liquidação da Classe Única, a Assembleia Especial deverá deliberar sobre procedimentos de dação em pagamento dos títulos, valores mobiliários e outros ativos da Classe Única para fins de pagamento aos Cotistas.

7.7.2 Para a liquidação da Classe Única, será utilizado o valor da Cota do último dia anterior à data de liquidação, qual seja, aquele resultante da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas, apurados, ambos, no encerramento do dia nos mercados em que a Classe Única opera (“Cota de Fechamento”).

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

7.7.3 Em qualquer hipótese de amortização de Cotas ou resgate de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente, o pagamento aos Cotistas se dará após o abatimento de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias da Classe Única tratadas no Regulamento e neste Anexo Descritivo.

7.8 A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação dos Cotistas de aportar recursos no Fundo, não sanada nos prazos previstos abaixo, resultará na suspensão dos direitos do Cotista inadimplente ("Cotista Inadimplente") de (i) voto nas Assembleias Especiais, (ii) alienação ou transferência das suas Cotas, e (iii) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação da Classe Única.

7.8.1 As consequências referidas na Cláusula acima somente poderão ser postas em prática pelo Administrador caso o descumprimento não seja sanado pelo Cotista Inadimplente no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data em que o aporte de recursos se torne devido.

7.8.2 Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante a Classe Única será atualizado, a partir da data em que se torne devido até a data da sua efetiva quitação, pela variação percentual acumulada do IPCA, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis*, e custos relacionados à cobrança.

7.8.3 Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a novamente usufruir de todos os direitos que tenham sido suspensos, inclusive tornando-se novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe Única, a título de amortização de suas Cotas.

7.8.4 Se o Administrador realizar amortização de Cotas aos Cotistas enquanto o Cotista Inadimplente for titular de Cotas, os valores referentes à amortização devida ao Cotista Inadimplente serão utilizados pelo Administrador para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante a Classe Única. Eventuais saldos existentes, após a dedução descrita, serão entregues ao Cotista Inadimplente, a título de amortização de suas Cotas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

8 PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

8.1 O patrimônio da Classe Única equivale à soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades ("Patrimônio Líquido").

8.2 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão de exclusiva responsabilidade do Administrador, e serão adquiridos pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme o caso, em caráter fiduciário pelo Administrador, por conta e em benefício da Classe Única e dos Cotistas, cabendo ao Administrador administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe Única, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral e/ou Especial.

8.3 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

8.4 Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única, em especial os imóveis eventualmente mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

8.5 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis que eventualmente venham a integrar do patrimônio do Fundo.

9 APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS

9.1 O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

9.2 A apuração do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que sejam títulos e valores mobiliários, integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

9.3 O critério de precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que sejam títulos e valores mobiliários é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

9.4 No caso de imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

9.5 Após o reconhecimento inicial, os imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser pelo Administrador sob orientação única e exclusiva do Gestor.

9.6 Caberá ao Administrador em conjunto com o Gestor, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado na Cláusula acima.

10 POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1 O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Mensais"), com base em balanço ou balancete mensal apurado ao final de cada mês civil.

10.1.1 Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do "Balcão B3" seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente

10.2 Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/1993, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Semestrais ou Lucros Mensais, conforme o caso, auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Semestrais ou Lucros Mensais, conforme o caso, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

10.3 Observada a obrigação estabelecida nos termos da Cláusula 10.1 acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação de ativos da carteira

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

10.4 O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo e demais Ativos de Liquidez, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

10.5 O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 10.1 acima será observado semestralmente ou mensalmente, conforme o caso, sendo que os adiantamentos realizados em periodicidade inferior poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

10.6 Farão jus aos Lucros Semestrais ou aos Lucros Mensais, conforme o caso, de que trata a Cláusula 10.1 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último dia útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição dos Lucros Semestrais ou dos Lucros Mensais, conforme o caso, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, os quais serão pagos até o 10º (décimo) dia útil contado da data de apuração dos resultados, a ser informada no último dia útil de julho e no último dia útil de janeiro pelo Administrador juntamente com o valor a ser pago por Cota.

10.7 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis que eventualmente vierem a integrar sua carteira.

10.8 O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Ativos Alvo, bem como de imóveis que eventualmente vierem a integrar o patrimônio do Fundo, poderá orientar o Administrador para reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados e apurados semestralmente ou mensalmente, conforme o caso, pelo Fundo.

10.9 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Alvo do Fundo.

10.9.1 Caso a Assembleia Geral prevista na Cláusula 10.9 acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de imóveis que eventualmente vierem a integrar o portfólio do Fundo e demais Ativos Alvo do Fundo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez e/ou os imóveis e/ou direitos reais sobre imóveis que eventualmente vierem a

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

integrar o portfólio do Fundo deverão ser alienados e/ou cedidos e, na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

10.10 O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos integrantes da carteira do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

11 PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA

11.1 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe Única está negativo, deve, imediatamente, (i) suspender a realização da amortização de Cotas; (ii) não realizar novas subscrições de Cotas; (iii) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e (iv) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175/22.

11.1.1 Após tomadas as medidas previstas na Cláusula acima, o Administrador deverá, em até 20 (vinte) dias, (i) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério do Administrador e do Gestor, pode contemplar as possibilidades previstas no §4º, do artigo 122, da Resolução CVM 175/22, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo Fundo, em benefício da Classe Única, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (ii) convocar Assembleia Especial, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo de que trata o item (i), em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

11.1.2 Após a adoção das medidas previstas acima, ainda que o Administrador e o Gestor, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe Única, a adoção das medidas referidas na Cláusula 11.1.1 acima será facultativa.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

11.1.3 Na hipótese da Assembleia Especial referida no item (ii) da Cláusula 11.1.1:

(i) caso anteriormente à convocação da Assembleia Especial, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta Cláusula e seus derivados, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

(ii) caso posteriormente à convocação da Assembleia Especial e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia Especial deve ser realizada exclusivamente para que o Gestor apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item (iii) abaixo.

(iii) na ocorrência da Assembleia Especial, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: (a) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações das Cotas, hipótese que fica afastada proibição de realização de novas subscrições de Cotas; (b) cindir, fundir ou incorporar a Classe Única a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador e pelo Gestor; (c) liquidar a Classe Única, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu Patrimônio Líquido; ou (d) determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

(iv) o Gestor deve comparecer à Assembleia Especial, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a sua ausência não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

(v) é permitida ainda a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

(vi) caso a Assembleia Especial não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade previstas no item (iii) acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única.

11.2 A CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe Única, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

11.3 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência, o Administrador deve divulgar fato relevante, sendo certo que qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um Evento de Liquidação da Classe Única.

11.4 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, o Administrador deve divulgar fato relevante e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe Única na CVM.

11.4.1 Caso o Administrador não efetue o cancelamento de modo tempestivo, a Superintendência da CVM competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento ao Administrador e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4.2 O cancelamento do registro da Classe Única não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

12 RISCOS

12.1 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos Informe Anual do Fundo, bem como em eventual Prospecto do Fundo, conforme o caso, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

13 ASSEMBLEIA GERAL

13.1 O Fundo terá Assembleias Especiais de Cotistas, nos termos do Anexo Descritivo, por contar apenas com Classe Única de Cotas.

13.2 É da competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas, sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento:

(i) tomar anualmente, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, as contas do Fundo (em benefício da Classe Única) e deliberar sobre as demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 175/22;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(ii) deliberar sobre a substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Custodiante;

(iii) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance e/ou da Taxa Máxima de Custódia, inclusive na hipótese de seu restabelecimento, caso tenha sido objeto de redução;

(iv) deliberar sobre a emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48, § 2º, inciso VII da resolução CVM 175/22;

(v) deliberar acerca da incorporação, fusão, cisão, total ou parcial, transformação ou prorrogação da Classe Única;

(vi) deliberar sobre a liquidação antecipada da Classe Única;

(vii) deliberar sobre a alteração do Prazo de Duração da Classe Única;

(viii) alterar a Política de Investimento;

(ix) deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento de quaisquer comitês ou conselhos criados pela Classe Única;

(x) deliberar sobre a amortização de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente;

(xi) alterar o Regulamento, exceto pelas hipóteses em que a alteração do Regulamento independa de Assembleia Especial no Regulamento;

(xii) alterar o presente Anexo Descritivo, salvo pelas hipóteses específicas de alteração mencionadas nos demais incisos desta Cláusula, as quais se submetem a quóruns de deliberação específico;

(xiii) deliberar sobre a aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe, apresentado nos termos do Capítulo 11 acima;

(xiv) em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe tratado no item acima, deliberar sobre a adoção das hipóteses previstas no item (iii) do Capítulo 11 acima;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(xv) deliberar sobre a emissão de novas séries e/ou subclasses de Cotas, nos termos previsto neste Anexo Descritivo;

(xvi) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;

(xvii) salvo quando diversamente previsto no Regulamento, deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(xviii) apreciar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(xix) eleger e destituir representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo Normativo III, bem como fixar de sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; e

(xx) aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III.

13.2.1 O Regulamento do Fundo bem como este Anexo Descritivo poderão ser alterados, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

(iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia, de gestão ou de performance.

13.2.1.1 As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) da Cláusula acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

13.2.1.2 A alteração referida no inciso (iii) da Cláusula acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

13.3 A convocação da Assembleia Especial pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail), e disponibilizada na página do Administrador, Gestor e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia, bem como, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas.

13.4 Independentemente das formalidades previstas neste Anexo Descritivo, considerar-se-á regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Cotistas

13.5 O Administrador, o Gestor, o Custodiante, o Cotista ou o grupo de Cotistas que detenham no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, nos termos da legislação em vigor, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia Especial para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe Única ou da comunhão de Cotistas.

13.6 O pedido de convocação de Assembleia Especial, quando realizado pelo Gestor e/ou por Cotistas, deverá ser direcionado ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial, nos termos do §1º, do artigo 73, da Resolução CVM 175/22.

13.7 A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

13.8 A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer:

(i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
(ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

13.8.1 Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

13.8.2 O pedido de que trata a Cláusula 13.8.1 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 deste Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

13.8.3 O percentual de que trata a Cláusula 13.8.1 deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

13.9 Somente podem votar na Assembleia Geral ou na Assembleia Especial os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral e/ou da Assembleia Especial, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

13.10 O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pelo Administrador.

13.11 A Assembleia Especial pode ser realizada:

(i) de modo exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(ii) de modo parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico

13.12 A Assembleia Especial realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede do Administrador.

13.13 No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do Cotista.

13.14 Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da Assembleia Especial, observado o disposto neste Anexo Descritivo e no Regulamento.

13.15 As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, caso em que os Cotistas terão o prazo de (i) 10 (dez) dias, contados da consulta por meio eletrônico; ou (ii) 15 (quinze) dias, contados da consulta por meio físico. A ausência de resposta por parte de qualquer Cotista será considerada como abstenção.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

13.16.1 O processo de consulta formal a ser realizada nos termos da Cláusula 13.16 acima será realizado por meio de correio eletrônico e a aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Anexo Descritivo.

13.17 As Cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias Especiais com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada Cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

13.18 A Assembleia Especial será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, observado que as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, excluídos os votos dos Cotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participarem da votação, nos termos do Regulamento, deste Anexo Descritivo ou da regulamentação aplicável.

13.19 As deliberações que, por qualquer modo, alterem os direitos de uma ou mais classe de Cotas, estão subordinadas também à aprovação prévia de titulares de mais da metade das Cotas da classe afetada.

13.20 As decisões da Assembleia Especial devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da sua realização, por meio de publicação de anúncio no meio utilizado para a divulgação de informações do fundo pelo Administrador ou mensagem eletrônica endereçada a cada Cotista.

13.21 Não podem votar na Assembleia Especial os Cotistas que tenham interesse conflitante com o Fundo, Classe Única ou Subclasses no que se refere à matéria em votação, não sendo aplicável a restrição caso o Cotista esteja exercendo seu direito de voto na qualidade de prestador de serviço e, como prestador de serviço, não tenha interesse conflitante em relação à matéria específica. Devem ser observadas também as demais restrições de vedação ao direito a voto em Assembleia Geral e Assembleia Especial previstas na Resolução CVM 175/22, em especial em seu artigo 78, inclusive a restrição aos prestadores de serviço exercerem direito de voto.

13.22 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais ou Especiais:

(i) em sua página na rede mundial de computadores;
(ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(iii) na página da entidade administrador do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

13.22.1 Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações mencionadas acima são, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

13.22.2 Sempre que a Assembleia Geral ou Especial for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações acima incluirão:

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e

(ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 472.
3

13.23 Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

13.23.1 As deliberações relativas, (a) a substituição de prestador de serviço essencial; (b) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do fundo ou da classe de cotas; (c) a alteração do regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175/22; (d) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão; (e) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III; e (f) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

13.23.2 Os percentuais de que trata a Cláusula 13.25.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

13.24 Somente poderão votar na assembleia geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.25 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

13.25.1 Ao receber a solicitação de que trata a Cláusula acima, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

13.25.2 Nas hipóteses de solicitação de procuração, conforme previsto nesta Cláusula 13.25, o Administrador pode exigir: (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

13.25.3 É vedado ao Administrador: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer outros documentos não previstos nesta Cláusula.

13.25.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome dos Cotistas, serão arcados pela Classe Única.

13.26 A Assembleia Geral ou Especial de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

13.27 A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; e

(ii) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

13.28 O representante dos Cotistas terá prazo de mandato unificado a se encerrar na próxima Assembleia Geral ou Especial que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, permitida a reeleição.

13.29 O representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

13.30 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

13.31 Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21 do Anexo Normativo III:

(i) ser Cotista da Classe Única;
(ii) não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
(iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
(v) não estar em conflito de interesses com a Classe Única; e
(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

13.32 O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

14. DESPESAS E ENCARGOS DA CLASSE

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

14. 1 São aquelas especificadas no Capítulo 10 do Regulamento.

14.2 Em acréscimo ao disposto na parte geral do Regulamento, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

(i) taxa de performance, se houver;
(ii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
(iii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 deste Anexo Normativo III;
(iv) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
(v) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
(vi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e
(vii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 deste Anexo Normativo III.

15 CONFLITO DE INTERESSES

15.1 Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.

15.2 Não poderão votar nas Assembleias Gerais ou Especiais os Cotistas que estejam em situação que configure Conflito de Interesses, ressalvadas as hipóteses em que (i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no fundo, na classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas conflitadas ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

16 LIQUIDAÇÃO

16.1 O Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento, ou nos demais casos previstos no Regulamento, na legislação e regulamentação específicos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

16.2 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, bem como demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

16.3 Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo. Caso seja realizado o resgate das Cotas mediante a entrega de ativos integrantes do patrimônio do Fundo, este procedimento deverá ser realizado fora do ambiente da B3.

16.4 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

16.5 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos na Cláusula 16.4 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota.

16.6 A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

16.7 Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta Cláusula serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o Administrador deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

16.8 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

16.9 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

16.10 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM,

(i) no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:
(a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
(b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF do Fundo;
(ii) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

17 TRIBUTAÇÃO

17.1 Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Gestor envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

17.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

17.3 O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

18 PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

18.1 O Administrador é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à Classe Única ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

18.2 Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento da Classe Única ou aos ativos da carteira deve ser comunicado a todos os Cotistas da Classe Única; informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e mantido nas páginas do Administrador e do Gestor e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

18.3 O Administrador deve fazer as publicações previstas neste Anexo Descritivo sempre na página do Administrador na rede mundial de computadores e qualquer mudança deve ser precedida de aviso aos Cotistas, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo meio utilizado para divulgação das informações do Fundo e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

18.4 Sem prejuízo de outras ocorrências relativas à Classe Única e dos demais fatos relevantes que possam estar relacionados ao Fundo de maneira geral, são exemplos de fatos potencialmente relevantes os seguintes:

(i) a mudança ou substituição de qualquer prestador de serviço específico da Classe Única, se houver; e

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

(ii) a ocorrência de atrasos na distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe Única.

18.5 A divulgação das informações previstas neste Anexo Descritivo deve ser feita por meio de publicação na página do Administrador na rede mundial de computadores ou por meio de correio eletrônico, exceto quando se tratar de ato ou fato relevante, que deverá ser observado o disposto no Capítulo 18 deste Anexo Descritivo. Qualquer mudança com relação a tal política deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

19 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

19.1 O Administrador deve enviar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

(i) quadrimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Suplemento L da Resolução CVM 175/22;

(ii) semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referir, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;

(iii) anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem, as demonstrações contábeis do fundo e, caso existentes, de suas classes de cotas, acompanhadas dos pareceres de auditoria independente;

(iv) no mesmo dia de sua convocação, edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias de cotistas; e

(v) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia de cotistas.

19.2 A informação semestral referida acima deve ser enviada à CVM com base no exercício social do Fundo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

19.3 O Administrador é o responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis, devendo definir a classificação contábil da classe de cotas entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos, conforme previsto na regulamentação específica.

19.4 O Administrador, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis, pode utilizar informações de terceiros, para efetuar a classificação contábil da classe de cotas ou, ainda, para determinar o valor justo dos seus investimentos.

20 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

20.1 Nos termos dos artigos 66 e seguintes da Resolução CVM 175/22, a Classe Única terá escrituração contábil própria. As demonstrações financeiras anuais da Classe Única serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM em conjunto com as demonstrações financeiras gerais do Fundo e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente.

20.2 As demonstrações financeiras da Classe Única serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, observadas as disposições legais aplicáveis.

20.3 O exercício social da Classe Única terá duração de 12 (doze) meses, ocorrendo o encerramento conforme definido no Quadro Específico, quando serão levantadas as demonstrações contábeis da Classe Única relativas ao período findo.

20.4 As normas aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações financeiras e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas da Classe Única, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM.

21 DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1 Para fins do disposto neste Anexo Descritivo, o comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Anexo Descritivo ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

21.2 Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no Caput por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

21.3 Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Anexo Descritivo ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

21.4 Para obtenção de outras informações acerca do Fundo e da Classe Única, esclarecimento de dúvidas ou reclamações, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail ger2.fundos@oliveiratrust.com.br ou pelo telefone (21) 3514-0000.

22 FORO

22.1 Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Anexo Descritivo e que envolvam o Fundo ou a Classe, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2024.

BARI CAPITAL RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Representado por sua administradora e Gestora

THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
Assinado de forma digital por THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
Dados: 2024.04.09 15:19:24 -03'00'

RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
Assinado de forma digital por RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
Dados: 2024.04.09 15:23:14 -03'00'

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ADMINISTRADORA

HENRI SIRO EVRARD:00446411922
Assinado de forma digital por HENRI SIRO EVRARD:00446411922
Dados: 2024.04.09 10:55:12 -03'00'

EVALDO LEANDRO PERUSSOLO:02605117901
Assinado de forma digital por EVALDO LEANDRO PERUSSOLO:02605117901
Dados: 2024.04.09 14:34:22 -03'00'

BARI CAPITAL MANAGEMENT LTDA.

GESTORA

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]