PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO

BRM MINHA CASA MINHA VIDA III
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.808.826/0001-39

("Fundo")

ADMINISTRADORA

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (Parte), Torre do Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

("Administradora")

GESTORA

BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

CNPJ nº 74.766.912/0001-32

Quadra CLS 402 – Bloco A – Parte A11 – Asa Sul, CEP 70236-510, Brasília - DF

("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "**Ofertantes**")

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE A: BRMCMVCTF018
CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA SUBCLASSE B: BRMCMVCTF026
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE A: MCMV11
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DAS COTAS DA SUBCLASSE B: MCMV15

Tipo ANBIMA: Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Residencial

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/287, EM 30 DE SETEMBRO DE 2025*

***concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").**

Oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas, em classe única, divididas em 02 (duas) subclasses, quais sejam: cotas da subclasse "A" ("**Cotas A**") e cotas da subclasse "B" ("**Cotas B**" e, em conjunto com as Cotas A referidas como "**Cotas**", sendo, individual e indistintamente, referidas como "**Cota**"), sem considerar o Lote Adicional, integrantes da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do Fundo ("**Emissão**", "**Oferta**" e "**Classe**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"), sendo certo que o Preço de Emissão será também considerado para fins da integralização das Cotas via Chamada de Capital. O Preço de Emissão já considera o custo unitário de distribuição, equivalente a R$3,28 (três reais e vinte e oito centavos) por cada Cota, e será utilizado pela Classe para o pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta ("**Custo Unitário de Distribuição**").

A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R$ 250.000.000,00*

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

("**Montante Inicial da Oferta**")

* podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

A Oferta será realizada sob a coordenação do **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 04.845.753/0001-59, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**BTG Pactual**"), e a **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.055, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7 ("**Oriz**", e quando mencionado em conjunto com o Coordenador Líder e o BTG Pactual "**Coordenadores**").

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), a serem emitidas nas mesmas condições e mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("**Lote Adicional**"), perfazendo o montante total da Oferta de até R$312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), equivalente a 3.125.000 (três milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas.

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta (**"Distribuição Parcial"**). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com os Coordenadores, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.A quantidade de Cotas a ser alocada em cada subclasse, será definida conforme demanda do mercado pelas Cotas, em sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de Cotas emitida em cada uma das subclasses será deduzida da quantidade total de Cotas, de forma que a soma das Cotas alocadas em cada uma das subclasses efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Cotas objeto da Emissão, observado o procedimento de alocação a ser conduzido pelos Coordenadores, em comum acordo com a Gestora e com os Coordenadores, na forma definida neste Prospecto (sendo para as Cotas A, a "**Oferta Cotas A**" e para as Cotas B, a "**Oferta Cotas B**", todas em conjunto referidas como "**Oferta**"), sendo certo que a Oferta de qualquer uma das subclasses, inclusive mais de uma, poderá ser cancelada.

As Cotas serão admitidas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ("**B3**"), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas ou não junto à B3, convidadas a participar da Oferta ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com os Coordenadores, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

O pedido de registro da Oferta foi realizado perante a CVM em 22 de setembro de 2025. O registro da Oferta foi concedido automaticamente em 30 de setembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/287.

É admissível o recebimento de intenções de investimento, a partir de 30 de setembro de 2025. Os Documentos de Aceitação da Oferta (conforme abaixo definido) são irrevogáveis e serão quitados após o início do Período de Distribuição (conforme abaixo definido), conforme os termos e condições da Oferta.

A responsabilidade do Cotista será limitada ao valor das Cotas da Classe por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo).

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo, nas páginas 13 a 28.

O registro da presente Oferta não implicará, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

Considerando que a oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição, os documentos relativos às Cotas e à Oferta não foram objeto de revisão pela CVM, incluindo, sem limitação, todos os documentos da Oferta e este Prospecto Definitivo.

Este Prospecto Definitivo está, bem como o prospecto definitivo da Oferta estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3 ("Meios de Divulgação").

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, as Cotas, a Oferta e este Prospecto Definitivo poderão ser obtidos junto à Administradora, à Gestora, aos Coordenadores e/ou CVM, por meio dos endereços, telefones e e-mails indicados neste Prospecto Definitivo.

As Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

ESTA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO SUBSTITUI, EM SUA INTEGRALIDADE, A VERSÃO DIVULGADA AO MERCADO EM 13 DE OUTUBRO DE 2025.

A DATA DE REAPRESENTAÇÃO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO É 28 DE OUTUBRO DE 2025.

COORDENADOR LÍDER

COORDENADORES

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO DA GESTORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da oferta 3

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento 3

2.3 Identificação do público-alvo 3

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 4

2.5 Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição 4

2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta 4

2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 5

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 7

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 9

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações 10

4. FATORES DE RISCO 13

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 15

Riscos relacionados à Oferta 15

Risco de Distribuição Parcial ou não colocação do Montante Mínimo da Oferta 15

Risco relacionado ao cancelamento da Oferta 15

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes 15

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto 16

Informações contidas neste Prospecto 16

Risco de potencial conflito de interesses entre os Coordenadores e a Administradora 16

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta 16

Risco de Ausência de Histórico da Carteira 16

A diligência jurídica apresentou escopo restrito. 16

Fatores Macroeconômicos Relevantes 17

Riscos institucionais. 17

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários 17

Riscos relativos à rentabilidade do investimento 17

Risco Relativo à não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante 17

Risco em função da ausência de análise prévia da documentação da Oferta pela CVM e pela ANBIMA 18

Riscos relacionados ao Fundo, à Classe e às Cotas 18

Risco de Crédito 18

Risco Tributário 18

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas 19

Risco de alteração da regulamentação do Programa Minha Casa Minha Vida 19

Risco de flutuações no valor dos imóveis passíveis de aquisição pela classe do Fundo 20

Riscos Regularmente Associados às Atividades de Construção 20

Riscos Envolvendo mais de um empreendimento imobiliário por sociedade investida 20

Riscos Associados à Concessão de Financiamentos e à Capacidade Financeira dos Compradores 20

Risco relacionado à aquisição de imóveis 20

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis 21

Risco de inadimplemento das Chamadas de Capital 21

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real 22

Risco imobiliário 22

Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários 22

Risco de desvalorização dos imóveis 22

Liquidez Reduzida das Cotas 22

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções 23

Risco do incorporador/construtor/desenvolvedor 23

Riscos de Precificação dos Imóveis 23

Riscos Envolvendo os Incorporadores, Construtoras e Prestadores de Serviços Responsáveis pelo Desenvolvimento e Implementação dos Empreendimentos Imobiliários 23

Riscos de Concentração em poucos Empreendimentos Imobiliários e Incorporadores 23

Riscos Relativos à Realização de Auditoria Jurídica e Técnica 24

Risco de compartilhamento do controle 24

Risco de outras restrições de utilização do Ativos Alvo pelo Poder Público 24
Risco de aumento dos custos de construção 24
Risco relativo à concentração e pulverização 25
Riscos associados à liquidação do Fundo 25
Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis da Classe, cuja exploração está vinculada a títulos investidos pela Classe 25
Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora 25
Risco do Investimento nos Outros Ativos 26
Risco operacional 26
Risco de decisões judiciais desfavoráveis 26
Risco regulatório 26
Risco relacionado à importância da Gestora 26
Risco de governança 26
Risco decorrente de alterações do Regulamento 26
Risco de desastres naturais e sinistro 26
Riscos ambientais 27
Risco de desapropriação total ou parcial 28

5. CRONOGRAMA 29
5.1 Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso: 31

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 35
6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 37
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 37
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 37
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 37

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 39
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 41
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 41
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 41

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 43
8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 45
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 45
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 45
8.4 Regime de distribuição 45
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 46
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 52
8.7 Formador de mercado 52
8.8 Contrato de estabilização 52
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento 52

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 53
9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração 55

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 57
10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para a Gestora ou Administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta 59

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 63
11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 65
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 69

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 71
12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM: 73

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 75
13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso 77
13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 77

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 79
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor 81
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 81
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 82
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 82
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 82
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto 82

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 83

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 87

ANEXOS

ANEXO I DELIBERAÇÃO CONJUNTA QUE APROVOU A CONSTITUIÇÃO DO FUNDO, BEM COMO A EMISSÃO E A OFERTA 101

ANEXO II ATO DA ADMINISTRADORA QUE APROVOU A VERSÃO VIGENTE DO REGULAMETNO, BEM COMO NOVOS TERMOS E CONDIÇÕES DA EMISSÃO E DA OFERTA 149

ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE 195

ANEXO IV INFORME ANUAL DO FUNDO 262

ANEXO V MODELO DE CONSULTA DE CRITÉRIOS DE ELEGIBILDIADE PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS EM CONFLITO DE INTERESSES 267

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida pelos Coordenadores, e sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160") e a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2023 ("Resolução CVM 175"), aprovado por meio do *"Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"*, datado de 19 de setembro de 2025, celebrado pela Administradora e pela Gestora, o qual também aprovou, dentre outras matérias, a Emissão e a Oferta, e no *"Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e da Cotas da Subclasse B da Classe Única do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* ("Contrato de Distribuição"), celebrado entre a Classe, a Administradora, os Coordenadores e a Gestora em 22 de setembro de 2025, conforme aditado em 03 de outubro de 2025. Os termos e condições previstos da versão vigente regulamento do Fundo ("Regulamento") e no seu anexo I referente à Classe ("Anexo I") foram aprovadas por meio do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado em 29 de setembro de 2025 pela Administradora ("Instrumento Particular de Alteração do Regulamento").

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento

O Fundo possui Cotas A e Cotas B, sendo certo que as Cotas da Classe: (i) corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; (ii) não serão resgatáveis; (iii) terão a forma escritural e nominativa; (iv) conferirão aos respectivos titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos da Classe, se houver; (v) não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe, conforme o caso, ou sobre fração ideal desses ativos; (vi) no caso de emissão de novas Cotas pela Classe, conferirão aos seus titulares direito de preferência caso assim deliberado pela Assembleia de Cotista ou Ato do Administrador que aprovar a nova emissão de Cotas, nos termos do Regulamento; (vii) cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado ("Escriturador" e/ou "Custodiante"), em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista da Classe, sem emissão de certificados.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores profissionais e qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 11, 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30" e "Investidores Qualificados" e "Público-Alvo", respectivamente), quais sejam: (i.a) investidores pessoas físicas que formalizem seus Documentos de Aceitação perante a respectiva Instituição Participantes da Oferta ou perante os Coordenadores, nos termos deste Prospecto ("Investidores Não Institucionais"); e (i.b) todos os demais investidores que sejam classificados como Investidores Qualificados e que não se enquadrem na definição de Investidores Não Institucionais ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os "Investidores").

Apenas para fins de clareza, estão englobados no conceito de Investidores: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (ii) investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias elencadas acima nos seus respectivos países de origem, fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; e, por fim, (iii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("Resolução CVM 11").

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

As Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

Será vedada a negociação das Cotas pelo período de 36 (trinta e seis) meses contados da data de encerramento desta Oferta ("Lock-Up de Negociação").

Não obstante a vedação da negociação em mercado de bolsa prevista acima durante o Lock-Up de Negociação, a Gestora poderá antecipar o término do período do Lock-Up de Negociação, a seu exclusivo critério.

No caso em que houver a antecipação da liberação da negociação por decisão da Gestora, deverá ser divulgado previamente comunicado ao mercado, bem como deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

As negociações, os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3.

2.5 Valor nominal unitário de cada Cota e custo unitário de distribuição

O preço de cada Cota será equivalente a R$ 100,00 (cem reais) e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido) ("Preço de Emissão"), sendo certo que o Preço de Emissão será também considerado para fins da integralização das Cotas via Chamada de Capital.

O Preço de Emissão já considera o custo unitário de distribuição, equivalente a R$3,28 (três reais e vinte e oito centavos) por cada Cota, e será utilizado pela Classe para o pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"). O Custo Unitário de Distribuição irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta. No âmbito da Oferta não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas.

2.6 Valor total da Oferta e valor mínimo da Oferta

O valor total da Oferta será de, inicialmente, até R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão, podendo tal quantidade inicial ser: (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta"), em Sistema de Vasos Comunicantes, em que a quantidade de Cotas A e/ou de Cotas B, conforme o caso, será compensada da quantidade total prevista abaixo. No caso de excesso de demanda, a Classe poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com os Coordenadores, emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas, equivalente a até R$62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), totalizando até 3.125.000 (três milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas, equivalente a R$312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A opção de exercício do Lote Adicional poderá ser exercida na Oferta Cotas A e/ou na Oferta Cotas B, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a colocação das Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.

Não será outorgada pela Classe aos Coordenadores a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 200.000 (duzentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com os Coordenadores, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

2.7 Quantidade de Cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

Serão objeto da Oferta, inicialmente, até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas, observado o Sistema de Vasos Comunicantes para alocação entre a Oferta Cotas A e a Oferta Cotas B, podendo tal quantidade inicial ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

A quantidade de Cotas a ser alocada em cada subclasse, será definida conforme demanda do mercado pelas Cotas, em sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), de modo que a quantidade de Cotas emitida em cada uma das subclasses será deduzida da quantidade total de Cotas, de forma que a soma das Cotas alocadas em cada uma das subclasses efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Cotas objeto da Emissão, observado o procedimento de alocação a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora e com os Coordenadores, na forma definida neste Prospecto, sendo certo que a Oferta de qualquer uma das subclasses, inclusive mais de uma, poderá ser cancelada (sendo para as Cotas A, a "Oferta Cotas A" e para as Cotas B, a "Oferta Cotas B", todas em conjunto referidas como "Oferta"), sendo certo que a Oferta de qualquer uma das subclasses, inclusive mais de uma, poderá ser cancelada.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Observada a Política de Investimentos e a regulamentação aplicável, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados para aquisição de Ativos Alvo, a serem selecionados e recomendados para a Administradora pela Gestora de **FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA**, conforme Regulamento, e observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável. Para mais informações sobre a Política de Investimento do Fundo, recomenda-se a leitura do Capítulo 4 – Política de Investimentos do anexo descritivo da Classe constante do Regulamento, disponível no Anexo I deste Prospecto.

O pipeline meramente indicativo de potenciais ativos alvo da Oferta identificados pela Gestora é atualmente composto por projetos imobiliários, de acordo com as seguintes características:

Pipeline Indicativo

Projeção de Resultados

[Projeto]	*[Parceiro]*	*[Tipo de negócio]*	***Investimento***	***Resultado***	***MOIC***	***TIR***	***% do PL***
BP Anápolis	Inc. 1	Permuta	11.220.001	3.854.106	1,34	19,7%	8,1%
Samambaia 416	Inc. 4	Eq. Preferencial	6.882.849	5.399.822	1,78	34,9%	4,9%
Samambaia 1	Inc. 2	Equity	6.253.354	5.930.518	1,95	38,5%	4,5%
Samambaia 2	Inc. 2	Equity	5.919.435	5.032.111	1,85	35,0%	4,2%
Samambaia 3	Inc. 2	Eq. Preferencial	5.919.435	5.032.111	1,85	35,0%	4,2%
Samambaia 4	Inc. 2	Eq. Preferencial	5.919.435	5.032.111	1,85	35,0%	4,2%
Samambaia 5	Inc. 2	Eq. Preferencial	5.919.435	5.032.111	1,85	35,0%	4,2%
Ipiranga Goiânia	Inc. 7	Permuta	5.100.000	2.183.121	1,43	28,0%	3,7%
Villa Campos 4	Inc. 3	Eq. Preferencial	2.703.826	1.896.299	1,70	38,9%	1,9%
Villa Campos 5	Inc. 3	Eq. Preferencial	2.703.826	1.896.299	1,70	38,9%	1,9%
Viva 3	Inc. 3	Eq. Preferencial	2.848.517	1.386.635	1,49	32,7%	2,0%
Viva 4	Inc. 3	Eq. Preferencial	2.848.517	1.386.635	1,49	32,7%	2,0%
Taguatinga C. Ex.	Inc. 4	Equity	10.725.120	10.025.508	1,93	31,1%	7,7%
Taguatinga 7	Inc. 4	Equity	4.349.481	3.271.542	1,75	31,7%	3,1%
Samambaia 302	Inc. 2	Equity	3.059.179	2.324.181	1,76	30,5%	2,2%
Área RV	Inc. 5	Equity	7.755.204	6.132.864	1,79	41,1%	5,6%
Ceilândia 12	Inc. 4	Equity	7.063.879	10.979.484	2,55	59,5%	5,1%
Goiânia 2	Inc. 6	Equity	6.459.393	10.996.720	2,70	54,2%	4,6%
Goiânia 3	Inc. 6	Equity	6.459.393	10.996.720	2,70	54,2%	4,6%
Ceilândia 32	Inc. 5	Equity	5.064.427	5.130.185	2,01	41,2%	3,6%
Valparaiso	Inc. 6	Eq. Preferencial	6.768.196	5.129.580	1,76	44,7%	4,9%
SMLT	Inc. 3	Equity	6.336.204	7.283.019	2,15	44,8%	4,5%
Helvécia	Inc. 8	Eq. Preferencial	7.365.458	4.215.528	1,57	19,7%	5,3%
GT Terreno	Inc. 9	Permuta	3.708.000	2.054.275	1,55	25,0%	2,7%
Totais	**24 projetos**			**122.601.485**	**1,88**	**36%**	**92%**

NÃO HÁ, NESTA DATA, UM ATIVO ALVO NO QUAL HAJA INVESTIMENTO DOS RECURSOS DA OFERTA DE FORMA PREPONDERANTE. CASO, NO CURSO DA OFERTA, SEJA IDENTIFICADO UM ATIVO ALVO NO QUAL HAJA INVESTIMENTO DOS RECURSOS DA OFERTA DE FORMA PREPONDERANTE, DEVERÁ SER OBSERVADO O DISPOSTO NA SEÇÃO 12.1, NA PÁGINA 73 DESTE PROSPECTO.

Caso não seja possível a aquisição pelo Fundo de qualquer dos Ativos Alvo indicados acima por qualquer razão, o Fundo utilizará os recursos líquidos captados com a Oferta para a aquisição de outros Ativos Alvo, observada sua Política de Investimento. A escolha por qualquer um dos Ativos Alvo, bem como a ordem de prioridade, mencionados acima será definida de acordo com o melhor entendimento da Gestora, tendo vista os melhores interesses do Fundo e a conclusão de processo de avaliação dos Ativos Alvo, de modo que o investimento pode acontecer em um, mais ou nenhum dos Ativos Alvos listados.

NA DATA DESTE PROSPECTO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES. CASO O FUNDO VENHA A CELEBRAR QUAISQUER DOCUMENTOS VISANDO A AQUISIÇÃO E/OU SUBSCRIÇÃO DE UM OU MAIS ATIVOS ALVO, DURANTE O PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, SERÁ DIVULGADO FATO RELEVANTE ACERCA DE TAL(IS) AQUISIÇÃO(ÕES) E A OFERTA MANTERÁ O SEU CURSO NORMAL, SENDO CERTO QUE TAL FATO NÃO CONFIGURARÁ MODIFICAÇÃO DA OFERTA, ASSIM COMO NÃO DARÁ DIREITO DE RETRATAÇÃO A INVESTIDORES QUE TENHAM CELEBRADO DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO.

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A ADMINISTRADORA CONSIGA DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA, A GESTORA PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA, SEM O COMPROMISSO DE RESPEITAR A ORDEM INDICADA ACIMA. QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTE NA PÁGINA 16 DESTE PROSPECTO.

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações

Após a Oferta, caso o Fundo venha a adquirir Ativos que estejam em situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Conflitados"), os Ativos Conflitados serão adquiridos em bases comutativas e de acordo com as práticas adotadas para a aquisição de qualquer outro ativo pelo Fundo.

Nessa hipótese, a concretização da aquisição dos referidos Ativos Conflitados, os quais podem incluir Ativos Imobiliários, dependerá da aprovação prévia, específica e informada de Cotistas reunidos em assembleia especial de Cotistas que representem, cumulativamente: (i) maioria simples das Cotas dos Cotistas presentes na assembleia especial de Cotistas; e no mínimo (ii.a) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) cotistas ou (ii.b) metade das cotas emitidas pelo Fundo caso o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Por ocasião da convocação da referida assembleia especial de Cotistas, se for o caso, a Administradora disponibilizará aos Cotistas, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, incluindo a descrição do Ativo Alvo a ser adquirido, identificação do(s) vendedor(es), e custos de aquisição acompanhado do respectivo laudo de avaliação, se for o caso. Assim, previamente à aquisição de Ativos Conflitados, a Administradora submeterá tal aquisição à deliberação dos Cotistas, juntamente com demais itens de potencial situação de conflito de interesses.

Após o encerramento da Oferta, por meio da divulgação do Anúncio de Encerramento, caso o Fundo venha a adquirir ativos em situação de potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 27, §1º, 31 e 32, inciso IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a concretização da aquisição dos referidos Ativos em situação de potencial conflito de interesses dependerá da aprovação prévia, conforme exposto nos parágrafos acima.

Orientação de Voto de Conflito de Interesses

Os cotistas do Fundo, por meio da assinatura da consulta constante do Anexo I ao documento de subscrição ("Orientação de Voto"), declararam estar cientes de que, tão logo seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador poderá convocar uma assembleia especial extraordinária — que poderá ser realizada de forma exclusivamente remota ou por meio de consulta formal — para que os cotistas da Classe deliberem sobre a autorização para a contratação, pela Classe, pelas SPEs e/ou pelos FIIs, de Pessoas Ligadas (conforme definição abaixo) à Gestora.

Essa contratação deverá observar os critérios de elegibilidade abaixo previstos e poderá envolver a prestação dos seguintes serviços: (a) gestão e desenvolvimento imobiliário, incluindo controladoria, contabilidade, gestão financeira, gerenciamento e monitoramento de obras, bem como acompanhamento do cronograma físico financeiro das obras; (b) gestão, acompanhamento e intermediação imobiliária dos ativos detidos pela Classe, pelas SPEs e/ou pelos FIIs; (c) cobrança, gestão de terceiros, marketing e quaisquer outras atividades necessárias ao monitoramento e acompanhamento dos ativos investidos pela Classe, conforme a regulamentação aplicável.

Para fins deste Prospecto e da Consulta de Critérios de Elegibilidade, consideram-se " Pessoas Ligadas ", nos termos do §2º do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175: (i) sociedades controladoras ou controladas pela Gestora, seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) sociedades cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Gestora, excetuados os cargos exercidos em órgãos colegiados previstos em estatuto ou regimento interno, desde que os titulares não exerçam funções executivas, mediante anuência prévia da CVM; e (iii) parentes, até o segundo grau, das pessoas naturais mencionadas nos itens (i) e (ii).

A contratação de Pessoas Ligadas para a prestação de serviços delegáveis a terceiros, conforme permitido pela regulamentação aplicável, deverá observar os seguintes critérios de elegibilidade:

(a) Os serviços deverão ser contratados a preço de mercado (preço justo), com base em levantamento comparativo, observando-se os seguintes limites: (1) para os serviços descritos nos itens "a" e "c" acima, o valor contratado não poderá exceder 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas (VGV) de cada empreendimento imobiliário; e (2) para os serviços de intermediação imobiliária do item "b", o valor não poderá exceder 6% (seis por cento) do valor das vendas das unidades do respectivo empreendimento. Os custos dessas contratações deverão estar incluídos nos custos das operações do Fundo e/ou de seus ativos, conforme permitido pela legislação vigente;

(b) Deverá ser realizada due diligence periódica do tipo Know Your Partner (KYP), com registro e arquivamento dos resultados, a fim de comprovar a diligência por parte da Gestora; e

(c) A Gestora deverá praticar todos os atos necessários para a efetivação dos itens (a) e (b) acima, conforme a orientação de voto formalizada a seguir.

INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, A ADMINISTRADORA FARÁ UMA ANÁLISE DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEVERÁ CONVOCAR UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Em caso de distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto na Seção 3.1 acima.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO NO FUNDO, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR CUIDADOSAMENTE TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO E NO REGULAMENTO, INCLUSIVE, MAS NÃO SE LIMITANDO A AQUELAS RELATIVAS À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, À COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA E AOS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, AOS QUAIS O FUNDO E OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS.

TENDO EM VISTA A NATUREZA DOS INVESTIMENTOS A SEREM REALIZADOS PELO FUNDO, OS COTISTAS DEVEM ESTAR CIENTES DOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS E APLICAÇÕES DO FUNDO, CONFORME DESCRITOS ABAIXO, NÃO HAVENDO GARANTIAS, PORTANTO, DE QUE O CAPITAL EFETIVAMENTE INTEGRALIZADO SERÁ REMUNERADO CONFORME EXPECTATIVA DOS COTISTAS.

Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

Riscos relacionados à Oferta

Riscos de maior materialidade

Risco de Distribuição Parcial ou não colocação do Montante Mínimo da Oferta

No âmbito da Oferta, será admitida a distribuição parcial das Cotas inicialmente ofertadas. Em caso de Distribuição Parcial, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Subscrição.

Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição automaticamente cancelados. Para maiores informações, vide seção 7.3 "Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" na página 41 deste Prospecto.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o Montante Inicial da Oferta, o Fundo terá menos recursos para investir nos Direitos Creditórios, podendo impactar negativamente a rentabilidade das Cotas. Ainda, em caso de Distribuição Parcial, a quantidade de Cotas da Primeira Emissão distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta.

Risco relacionado ao cancelamento da Oferta

Caso, por algum motivo a Oferta venha a ser cancelada pela CVM ou pela Gestora e /ou Administradora, o Fundo será liquidado nos termos do Regulamento. Nessa hipótese, os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos integralmente, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a obtenção do registro da Oferta. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem renúncia por parte dos Coordenadores ensejará como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras ao Fundo, bem como aos Investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e os Prestadores de Serviços Essenciais e os

Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Riscos de média materialidade

Risco de não materialização das perspectivas contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados por órgãos públicos e por outras fontes independentes. Não obstante, as estimativas deste Prospecto foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. Ainda, em razão de não haver verificação independente das informações, estas podem apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas. **A EXPECTATIVA DE RETORNO PREVISTA NESTE PROSPECTO E NO MATERIAL PUBLICITÁRIO DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS INVESTIDORES.**

Informações contidas neste Prospecto

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Riscos de menor materialidade

Risco de potencial conflito de interesses entre os Coordenadores e a Administradora

O Fundo é administrado pela Administradora e suas Cotas serão distribuídas, no âmbito da Oferta, pelos Coordenadores, que consistem na mesma pessoa jurídica. Assim, poderá haver potencial conflito de interesses, uma vez que a mesma pessoa jurídica desempenhará duas funções diferentes na Oferta e no Fundo, o que poderá prejudicar os Cotistas.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos da Resolução CVM 160.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário.

Risco de Ausência de Histórico da Carteira

O Fundo investirá seus recursos preponderantemente nos Ativos Alvo. A Gestora terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Direitos Creditórios que serão adquiridos pelo Fundo, desde que respeitada a política de investimento do Fundo, nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável. O Fundo não se encontra em atividade na data deste Prospecto e, consequentemente, não possui dados referentes ao desempenho de sua carteira. Dados de rentabilidade verificados no passado em relação a outros fundos de investimento em direitos creditórios não representam garantia de rentabilidade futura.

A diligência jurídica apresentou escopo restrito.

O processo de auditoria legal conduzido pelos assessores jurídicos dos Coordenadores no âmbito da Oferta apresentou escopo restrito, limitado à verificação da veracidade das informações constantes deste Prospecto, de modo que podem não estar elencados neste Prospecto todos os riscos jurídicos relacionados ao Fundo. A não

aquisição dos direitos creditórios em virtude de não atendimento de condições precedentes, ou a materialização de potenciais passivos não considerados previamente podem impactar a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados a tais ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos institucionais.

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos Imobiliários podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado da administração dos imóveis do patrimônio do fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos Ativos objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

Risco Relativo à não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do Banco Central do Brasil, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco em função da ausência de análise prévia da documentação da Oferta pela CVM e pela ANBIMA

A Oferta foi registrada por meio do rito automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não foram objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo.

Riscos relacionados ao Fundo, à Classe e às Cotas

Riscos de maior materialidade

Risco de Crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos Alvo e/ou Ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do fundo.

Risco Tributário

A Lei nº 8.668/1993, conforme alterada pela Lei nº 9.779/1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da Lei nº 9.779/1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação aos rendimentos das aplicações financeiras referentes às (a) letras hipotecárias, (b) certificados de recebíveis imobiliários, (c) letras de crédito imobiliário e (d) cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Lei nº 11.033/04**"), ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas 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) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, (ii) o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou (iii) o Cotista, caso o Fundo tenha menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das

aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento) no momento de sua distribuição, nos termos da Lei nº 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Até a data deste Prospecto, a Medida Provisória nº 1.303, de 11 de junho de 2025 ("MP 1.303") não foi convertida em lei. Caso a MP 1.303 seja convertida em lei, os rendimentos auferidos pelos cotistas nas aplicações no Fundo ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF à alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento), na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, sendo que tais rendimentos distribuídos ficam sujeitos à retenção do imposto sobre a renda à alíquota de 5% (cinco por cento) aos cotistas pessoas físicas desde que as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado e possuírem, no mínimo, 100 (cem) cotistas, também observados os requisitos atuais de o Cotista não ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e não ser titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Por outro lado, caso aprovada, a MP 1.303 também afasta a possibilidade de equiparação do FII a pessoa jurídica, uma vez que revoga o dispositivo referente na Lei nº 9.779/99. Caso convertida em lei, os efeitos da MP 1.303 não serão aplicados às Cotas do Fundo desde que as Cotas sejam subscritas e integralizadas até 31 de dezembro de 2025, sendo certo que as Cotas B que forem integralizadas após 1º de janeiro de 2026 poderão ser sujeitas à referida tributação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção/revogação de benefícios fiscais, (iii) da majoração de alíquotas e/ou da base de cálculo dos tributos incidentes, (iv) de mudanças na interpretação ou na aplicação da legislação tributária em vigor por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, sujeitando o Fundo e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente e impactando negativamente no retorno esperado pelos Cotistas.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Risco de alteração da regulamentação do Programa Minha Casa Minha Vida

O Fundo poderá direcionar seus investimentos a empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida ("MCMV"), estando, portanto, exposto a riscos decorrentes de alterações na regulamentação, na legislação aplicável e nas políticas públicas relacionadas ao referido programa. Tais alterações podem incluir, sem limitação: (i) modificação das faixas de renda dos beneficiários; (ii) revisão dos limites de valor máximo dos imóveis elegíveis; (iii) alteração na forma ou no montante dos subsídios concedidos; (iv) mudanças nas condições de financiamento habitacional, notadamente aquelas vinculadas a recursos do FGTS; (v) imposição de novas exigências de localização, sustentabilidade, infraestrutura ou regularização fundiária; e (vi) contingenciamento ou redução de recursos orçamentários destinados ao programa.

Eventuais alterações normativas ou de política pública poderão impactar adversamente a demanda pelos empreendimentos do Fundo, aumentar custos de implantação, reduzir a liquidez dos ativos ou comprometer a viabilidade econômica dos projetos. Ademais, não há garantia de manutenção das condições atualmente vigentes do MCMV durante a existência do Fundo, sendo possível que mudanças no programa resultem em efeitos negativos sobre os resultados do Fundo e, consequentemente, sobre o valor e a rentabilidade de suas Cotas.

Risco de flutuações no valor dos imóveis passíveis de aquisição pela classe do Fundo

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos integrantes da carteira de ativos da Classe, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de a Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que componham a carteira de ativos da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente.

Riscos Regularmente Associados às Atividades de Construção

Os imóveis que estiverem em fase de construção estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) durante o período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle da Classe; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções, obtenção de licenças e alvarás podem não ser finalizadas ou obtidos, conforme aplicável, de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; ou (v) realização de obras públicas que prejudiquem o uso ou acesso do empreendimento imobiliário. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do empreendimento imobiliário poderá afetar adversamente as atividades e os resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos Envolvendo mais de um empreendimento imobiliário por sociedade investida

A Classe poderá deter participação societária nas sociedades investidas, as quais, por sua vez, poderão realizar investimentos em mais de um empreendimento imobiliário ao mesmo tempo. Nessa hipótese, é possível que a capacidade financeira da sociedade investida seja impactada diretamente em decorrência do desempenho negativo de um único empreendimento imobiliário, interferindo, dessa forma, no desenvolvimento dos demais empreendimentos imobiliários. Assim, o desempenho negativo de um empreendimento imobiliário poderá diminuir o potencial rendimento dos demais empreendimentos imobiliários. Além disso, as sociedades investidas poderão outorgar garantias no âmbito dos financiamentos por elas contratados para o desenvolvimento de determinado empreendimento imobiliário, tais como fiança e aval. Na hipótese de desempenho negativo do empreendimento imobiliário, a sociedade investida poderá ter dificuldade para honrar os compromissos financeiros assumidos para o desenvolvimento do respectivo empreendimento imobiliário, o que poderá ensejar, inclusive, a execução da garantia. Os fatos mencionados acima poderão impactar negativamente o resultado da Classe, das sociedades investidas e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos Associados à Concessão de Financiamentos e à Capacidade Financeira dos Compradores

É provável que a maioria dos potenciais compradores das unidades dos empreendimentos imobiliários dependa de empréstimos bancários para financiar suas aquisições. Não é possível assegurar a disponibilidade de financiamento bancário para potenciais compradores das unidades dos empreendimentos imobiliários, ou mesmo que, se disponíveis, esses financiamentos terão condições satisfatórias. Mudanças nas regras de financiamentos do SFH, a falta de disponibilidade de recursos para fins de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade de potenciais compradores de financiar a aquisição das unidades dos empreendimentos imobiliários. Os fatos mencionados acima poderão impactar significativamente os resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, os resultados da Classe estão diretamente relacionados à venda de imóveis. Não há garantias de que os adquirentes dos imóveis terão capacidade financeira para honrar os compromissos assumidos perante a Classe relativamente à aquisição de imóveis, o que poderá impactar adversamente os planos de investimento e resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

Risco relacionado à aquisição de imóveis

A Classe poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, assim como participação majoritária ou minoritária em sociedades imobiliárias. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do imóvel, ainda que em dação em pagamento. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos estão localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de análise (*due diligence*) realizado pela Classe nos imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Classe possa vir a receber dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de

regularidade do imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (a) acarretar ônus à Classe, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do imóvel; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pela Classe; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pela Classe, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pela Classe e, consequentemente, os rendimentos dos cotistas e o valor das Cotas.

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de venda dos Ativos Alvo, bem como de demais imóveis que venham a integrar a carteira da Classe, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se esse cenário prejudicar as locações dos Ativos Alvo, tais ativos podem não gerar a receita esperada pela Administradora e a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada. Adicionalmente, o valor de mercado dos ativos objeto da carteira da Classe está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos imóveis e/ou dos ativos imobiliários objeto da carteira da Classe poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas e poderá causar prejuízos aos Cotistas

Risco de inadimplemento das Chamadas de Capital

Conforme o disposto neste Prospecto, as Cotas B deverão ser integralizadas por meio de Chamadas de Capital realizadas pela Administradora, mediante as quais os Cotistas deverão integralizar, no todo ou em parte, as Cotas B subscritas, até o limite do respectivo capital comprometido pelo Cotista quando da subscrição das Cotas B da Oferta, conforme previsto no Regulamento, no Documento de Aceitação da Oferta e no respectivo Compromisso de Investimento.

Em caso de inadimplemento das Chamadas de Capital, o Fundo poderá não contar com os recursos suficientes para honrar com suas obrigações financeiras e de investimento nos Ativos Alvo, o que poderá acarretar a perda de oportunidades de negócio e/ou o inadimplemento de obrigações financeiras anteriormente assumidas, bem como a falta de liquidez ao Fundo, ocasionando perdas e a diminuição do valor das Cotas desta classe.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários

Em ocorrendo atraso na conclusão ou a não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento de parcelas do preço ou repasses de financiamento e consequente rentabilidade de títulos em que a Classe investiu, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos, operacionais ou outros que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos à Classe e, consequentemente aos Cotistas.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira da Classe, nos casos previstos no Regulamento, bem como no respectivo Anexo I, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Riscos relativos à regularização e georreferenciamento de imóveis a serem adquiridos pela classe única do Fundo

Eventuais obras que tenham sido e/ou estejam sendo executadas em um imóvel devem se submeter ao processo de regularização perante os órgãos competentes, na forma da legislação municipal aplicável, sob pena de aplicação de autuação e/ou multa e outras penalidades aplicáveis pela Municipalidade. Eventuais passivos decorrentes de pendências na regularização dos imóveis poderão, em não havendo a tempestiva quitação, constituir dívida ativa vinculada ao imóvel, isto é, *propter rem*, sujeita à execução fiscal com risco de impactar na rentabilidade da classe única do Fundo.

Riscos de média materialidade

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real

Observadas as regras e limitações previstas no Regulamento, o Fundo poderá adquirir Imóveis Alvo e/ou Imóveis em construção sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes Ativos Alvo pelo Fundo, bem como restrições à obtenção, pelo Fundo, dos rendimentos relativos ao Ativos Alvo. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Ativos Alvo pelo Fundo, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas.

Risco imobiliário

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) ocasionada por, não se limitando a, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica, sendo certo que, na concretização dos eventos acima descritos em relação aos ativos integrantes da carteira do Fundo, a rentabilidade esperada pelos Cotistas poderá ser negativamente impactada.

Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários

Em ocorrendo atraso na conclusão ou a não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação, parcelas do preço ou repasses de financiamento e consequente rentabilidade de títulos em que o Fundo investiu, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis relacionados a investimentos realizados pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel relacionado a investimentos realizados pelo Fundo, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Risco relacionado à restrição à negociação das Cotas durante o Lock-up Negocial

As Cotas ficarão bloqueadas para negociação durante o período do Lock-up Negocial, período no qual os investidores não poderão direta ou indiretamente, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, dar em garantia ou ceder ou alienar de outra forma ou a qualquer título a qualquer título, total ou parcialmente, quaisquer Cotas ou direitos conferidos às Cotas, observado o disposto no Regulamento ("Período de Lock-up para Negociação das Cotas").

Sendo assim, os Investidores deverão observar as restrições para negociação das Cotas acima mencionadas as quais afetam desfavoravelmente a liquidez da negociação das referidas Cotas no mercado, resultando em possível perda para os Investidores.

Liquidez Reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além

disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser negativamente afetado.

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a Administradora, a Gestora e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto Definitivo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto Definitivo e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas, o que poderá influenciar a decisão de investimento nas Cotas, frustrando a expectativa de retorno esperada pelo Cotista.

Risco do incorporador/construtor/desenvolvedor

A empreendedora, desenvolvedora, construtora ou incorporadora de bens atrelados a investimentos da Classe podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial ou outros relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários em que a Classe investe, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

Riscos de Precificação dos Imóveis

O objetivo da Classe contempla a aquisição de imóveis, para posterior venda, no caso de permutas, ou para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e venda de unidades ali construídas. Nos termos do Regulamento e caso necessário pela regulamentação aplicável, será elaborado laudo de avaliação no âmbito da aquisição de imóveis, sendo que a empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação utilizará seus próprios critérios de avaliação e precificação dos imóveis, os quais poderão variar significativamente dos critérios utilizados por outras empresas especializadas em avaliação e precificação de Ativos Alvo. Além disso, não existe um mercado organizado para a negociação de imóveis e que, dessa forma, favoreça a formação de preço. Considerando que a avaliação dos imóveis poderá ser realizada mediante a adoção de critérios subjetivos e que não existe um mercado organizado para a negociação dos imóveis e/ou a Classe poderá ter dificuldade em definir o melhor preço de aquisição dos imóveis, os quais, consequentemente, poderão ser avaliados e adquiridos pela Classe por um valor superior ao melhor valor de aquisição possível. Tal situação poderá aumentar os custos dos empreendimentos imobiliários e impactar negativamente os resultados da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos Envolvendo os Incorporadores, Construtoras e Prestadores de Serviços Responsáveis pelo Desenvolvimento e Implementação dos Empreendimentos Imobiliários

Não há garantias de que as construtoras responsáveis pela construção dos imóveis cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a Classe ou mesmo que terão capacidade financeira para honrar seus compromissos no âmbito da construção dos imóveis, hipóteses em que o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactado. A Classe contratará prestadores de serviços indispensáveis ao regular desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Não há como garantir que os prestadores de serviços responsáveis pelo desenvolvimento e implementação dos empreendimentos imobiliários cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante a classe ou mesmo que terão capacidade financeira para dar continuidade à prestação dos respectivos serviços, hipóteses em que o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactado. Além disso, a Classe poderá ser demandada por terceiros para satisfazer as obrigações assumidas e não cumpridas pelos referidos prestadores de serviços com relação aos serviços contratados no âmbito do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Os fatos mencionados acima poderão impactar adversamente os planos de investimento e resultados da Classe e das sociedades investidas e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

Riscos de Concentração em poucos Empreendimentos Imobiliários e Incorporadores

A Classe poderá concentrar seus investimentos em um número restrito de empreendimentos imobiliários, os quais poderão ser desenvolvidos por um número restrito de incorporadores. Além disso, independentemente de qualquer decisão de investimento da Classe, a diversificação dos investimentos da Classe em inúmeros empreendimentos imobiliários, desenvolvidos por diferentes incorporadores, dependerá da disponibilidade de oportunidades de investimento que se enquadrem nos critérios da Classe de identificar tais oportunidades no mercado imobiliário. A Classe poderá ter dificuldade em identificar uma variedade de oportunidades de investimento, hipótese em que poderão concentrar seus investimentos em um número restrito de empreendimentos imobiliários, os quais poderão

ser desenvolvidos por um número restrito de incorporadores. Nas hipóteses mencionadas acima, poderá ocorrer concentração do risco de crédito e de desempenho assumido pela Classe, o que poderá impactar de forma negativa os planos de investimento e os resultados da Classe e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos Relativos à Realização de Auditoria Jurídica e Técnica

A auditoria jurídica dos Ativos Alvos imobiliários pode não ser capaz de avaliar todos os riscos passíveis de materialização futura, algumas certidões podem estar desatualizadas no momento da efetiva aquisição dos imóveis pela Classe, bem como, novos gravames podem surgir entre a data da auditoria e o registro da competente escritura perante o registro de imóveis, os quais podem acarretar prejuízo à Classe e aos cotistas. Entre a data de aquisição dos imóveis pela Classe e o registro da propriedade em seu nome é possível que ocorra averbação de ônus ou gravames sobre os imóveis, tais como, mas não se limitando, a indisponibilidade de bens e penhoras em nome do proprietário vendedor, o que poderá impedir ou dificultar o registro da propriedade em nome da Classe. O vendedor pode ter dificuldades ou demorar para baixar os referidos ônus, o que pode ocasionar dificuldades ou demoras quando do registro da propriedade em nome da Classe, sua livre disposição dos referidos bens e o valor dos referidos bens, podendo gerar até a perda da propriedade e consequente impacto na expectativa de rentabilidade do investidor.

Adicionalmente, os imóveis adquiridos pela Classe, ainda que indiretamente, podem conter alguns passivos ambientais anteriores à sua aquisição, tais como termos de ajustamento de conduta, condicionantes para obtenção de licenças e alvarás, obrigações de remediação ou recomposição ambiental, cuja responsabilidade de acompanhamento e cumprimento são do vendedor. Assim, a não observância de referidas restrições, condicionantes ou obrigações pelas referidas pessoas podem ocasionar restrições de utilização sobre os imóveis, embargos. Além disso, algumas certidões ambientais são bastante demoradas e sua obtenção pode não ter sido viável por ocasião da aquisição dos imóveis pela Classe. Os imóveis adquiridos pela Classe podem possuir certidão positiva com efeito de negativa de tributos imobiliários, o que pode indicar que possuam débitos com exigibilidade suspensa ou débitos a vencer, cujo pagamento é de responsabilidade dos proprietários e poderá recair sobre os imóveis em caso de não pagamento, visto ser uma dívida *propter rem*, de forma o pagamento de tais dívidas ensejaria em uma redução na rentabilidade das Cotas ou na obrigação do cotistas de aportar recursos na Classe para arcar com tais despesas.

Os imóveis adquiridos pela Classe podem possuir aforamento à União, o que implica o pagamento de taxa de foro e quando da sua transferência, pagamento de laudêmio e necessidade de comunicação prévia à União, para obtenção da certidão autorização de transferência, o que gerar maior custo e demora na negociação do referido imóvel. Além disso, em caso de inconsistências entre as áreas previstas nos cadastros municipais, nas matrículas dos imóveis, de forma que o cadastro municipal esteja desatualizado e prevendo área a menor, a prefeitura municipal pode vir a cobrar a diferença do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU dos últimos 5 (cinco) anos, o que poderá gerar prejuízo à Classe e, consequentemente, aos cotistas, bem como a obrigação de aportar recursos na Classe para arcar com tais débitos. Por fim, a Classe pode adquirir imóveis sobre os quais penda alguma discussão judicial, tais como discussão de limites e confrontações, direitos sobre a posse ou propriedade, usucapião, dentre outras. Não há garantia de que a Classe venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes para arcar com os custos envolvidos ou com possíveis condenações pecuniárias.

Risco de compartilhamento do controle

A titularidade dos Ativos Alvo poderá ser dividida com terceiros, que podem ter interesses divergentes do Fundo. Dessa forma, depende-se da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetem os Ativos Alvo. Mencionados terceiros, coproprietários, podem ter interesses econômicos diversos, podendo agir de forma contrária à política estratégica e aos objetivos do Fundo. Disputas com os coproprietários podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas do Fundo e causar prejuízos aos Cotistas.

Risco de outras restrições de utilização do Ativos Alvo pelo Poder Público

Outras restrições aos Ativos Alvo também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento dos próprios Ativos Alvo ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais Ativos Alvo pelo Fundo, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, causando prejuízos aos Cotistas.

Risco de aumento dos custos de construção

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente, direta ou indiretamente, à execução da obra de desenvolvimento em seus Ativos Alvo e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão de tais obras,

seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo relativo a tais empreendimentos em desenvolvimento, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais, direta ou indiretamente, nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, a Classe poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Riscos associados à liquidação do Fundo

Na hipótese de a Assembleia de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, em qualquer hipótese, os Cotistas serão afetados negativamente.

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis da Classe, cuja exploração está vinculada a títulos investidos pela Classe

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários em áreas próximas às que se situam os imóveis nos quais a Classe investe poderá impactar a capacidade da Classe alienar espaços dos imóveis em condições favoráveis, reduzindo a demanda pelos Ativos Alvo, o que poderá gerar uma redução na receita da Classe e na rentabilidade das Cotas.

Riscos de menor materialidade

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela Gestora, e, nas eventuais novas emissões de Cotas da Classe, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Gestora e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes.

Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto.

Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista. O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. A Gestora não se responsabiliza pela manutenção das informações contidas no Estudo de Viabilidade atualizadas e/ou ainda pela concretização de quaisquer cenários apresentados.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER

HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Risco do Investimento nos Outros Ativos

O Fundo poderá investir em outros ativos e tais outros ativos, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos Ativos Alvo sejam parte do polo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação dos Ativos Alvo podem afetar adversamente suas respectivas atividades e resultados operacionais e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas, causando prejuízos aos Cotistas.

Risco regulatório

A legislação e a regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário ou aos fundos de investimento em geral, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo Banco Central e pela CVM, estão sujeitas a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos do Fundo, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo.

Risco relacionado à importância da Gestora

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pela Gestora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado, ocasionando prejuízos aos cotistas.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (c) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (d) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de desastres naturais e sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe, ou que sejam garantia dos valores mobiliários investidos pelo Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos móveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras, e poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Ativos Alvo será suficiente para protegê-los de perdas (incluindo, mas não se limitando, a lucros cessantes). Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização pagos pela seguradora não forem suficientes

para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (incluindo perda de receitas) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, caso os seguros não sejam renovados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que poderia ter um efeito adverso sobre o Fundo. Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao respectivo imóvel objeto de seguro. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre locatário e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas.

Riscos ambientais

Os imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo e os valores mobiliários que integram a carteira da Classe podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do Fundo, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos ativos, que podem acarretar a perda de valor dos ativos e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação da legislação ambiental – incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações, as empresas e, eventualmente, o Fundo e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição – inclusive mediante contaminação do solo e da água, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é propter rem, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos Alvo e/ou determinados Ativos Financeiros

Os Ativos Financeiros e/ou determinados Ativos Alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da

Classe em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de ativos financeiros e ativos imobiliários que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora e/ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, aos Investidores, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Risco de desapropriação total ou parcial

Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que implicará na perda da propriedade de tais imóveis pelo Fundo, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e, consequentemente, causar prejuízos aos Cotistas.

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO DEFINITIVA NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta, de modo que foram destacadas, conforme o caso:

a) as datas previstas para o início e o término da Oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à Oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à Oferta de interesse para os Investidores ou ao mercado em geral.

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [(1)]
1	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina Início das apresentações a potenciais Investidores *(roadshow)*	22/09/2025
2	Divulgação de Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta 29.09 Republicação do Aviso ao Mercado, da Lâmina e do Prospecto Preliminar	29/09/2025
3	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Início do Período de Coleta de Intenção de Investimento	30/09/2025
4	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação de Oferta 13.10 Reapresentação da Lâmina e do Prospecto Definitivo	13/10/2025
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação de Oferta Reapresentação da Lâmina e deste Prospecto Definitivo	28/10/2025
6	Início do período de desistência em decorrência da modificação da Oferta	29/10/2025
7	Encerramento do período de desistência em decorrência da modificação da Oferta	04/11/2025
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenção de Investimento	24/11/2025
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	25/11/2025
10	Primeira Data de Integralização das Cotas A e Primeira Data de Integralização das Cotas B	28/11/2025
11	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

(1) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" deste Prospecto Definitivo.*

Em 13 de outubro de 2025, foi divulgado o "*Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e de Cotas da Subclasse B da Classe Única do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" acerca da alteração de determinados termos e condições da Oferta, razão pela qual foi reapresentado o Prospecto Definitivo inicialmente divulgado ao mercado em 30 de setembro de 2025, com o intuito de (i) alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou no Anúncio de Início e neste Prospecto para (i.a) incluir a data da divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, bem como de republicação da lâmina da Oferta e do Prospecto Definitivo; e (i.b) alterar a data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento de 31 de outubro de 2025 para 30 de outubro de 2025; e (i.c) alterar a data de realização o Procedimento de Alocação de 03 de outubro de 2025 para 31 de outubro de 2025; bem como (ii) em virtude da celebração do "*Primeiro Aditamento ao Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e de Cotas da Subclasse B da Classe Única do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" em 13 de outubro de 2025, entre os Ofertantes e os Coordenares, alterar o plano de distribuição da Oferta, para incluir, dentre outras alterações, a definição divisão entre de Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, bem como de Oferta Institucional e Oferta Não Institucional ("Comunicado de Modificação 13.10").

Em 28 de outubro de 2025 foi divulgado o "*Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e de Cotas da Subclasse B da Classe Única do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" acerca da modificação da Oferta, razão pela qual foi reapresentado o Prospecto Definitivo reapresentado ao mercado em 13 de outubro de 2025, de forma a (i) alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou no Comunicado De Modificação 13.10 e do Prospecto Definitivo, ambos divulgados em 13 de outubro de 2025, a fim de (i.a) incluir a data da divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, bem como de republicação da Lâmina da Oferta e do Prospecto Definitivo; (i.b) incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência em decorrência da modificação da Oferta; (i.c) alterar a data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento de 30 de outubro de 2025 para 24 de novembro de 2025; (i.d) alterar a data de realização o Procedimento de Alocação de 03 de outubro de 2025 para 25 de novembro de 2025; e (i.e) alterar data de realização da primeira integralização das Cotas A e da primeira integralização das Cotas B de 05 de novembro de 2025 para 28 de novembro de 2025 ("Comunicado de Modificação 28.10")

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenção de Investimento já foi iniciado, será aberto período de desistência para os Investidores que manifestaram interesse em aderir à Oferta.

Em razão das alterações descritas no Comunicado de Modificação 28.10, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação serão comunicados diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos do Comunicado de Modificação 28.10, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 04 de novembro de 2025, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada às Instituições Participantes da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor, conforme o caso, à Oferta.

O Comunicado de Modificação 28.10 e as reapresentações da lâmina e deste Prospecto Definitivo foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados neste Prospecto.

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos informados no Comunicado de Modificação 28.10.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto Definitivo, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos (neste *website* digitar o CNPJ do Fundo);

Coordenador Líder: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste *website* clicar em "FII BRM MCMV", localizar o ano "2025", verificar a oferta "1ª emissão de cotas do FII BRM" e então, localizar o documento desejado).

BTG Pactual (Coordenador): https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2025", procurar "1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e então acessar "Prospecto Definitivo" ou o documento desejado);

Oriz (Coordenador): https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/ (neste *website*, acessar "2025", clicar em "FII BRM MCMV – 1ª Emissão" e, então, clicar em "Prospecto", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

Gestora: www.brmasset.com.br/fundos/mcmv11/arquivos (neste *website*, localizar o documento desejado);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar a opção desejada;

Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor: (i) manifestará sua aceitação ao Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daquelas referente à política de investimento e aos fatores de risco; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Definitivo. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração dos Documentos de Aceitação da Oferta.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos pelo Fundo aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme abaixo definido). Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação da Oferta e das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Por se tratar da 1ª emissão de Cotas da Classe, as Cotas não foram objeto de negociação no mercado secundário.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

Por se tratar da 1ª emissão de Cotas da Classe, os Cotistas não contarão com direito de preferência na subscrição das Cotas.

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Por se tratar da 1ª emissão de Cotas da Classe, a Oferta não acarretará diluição econômica imediata aos cotistas que não subscreverem as Cotas.

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

O Preço de Emissão de cada Cota da Classe foi definido com base na sugestão da Gestora do Fundo, sendo correspondente a R$ 100,00 (cem reais), considerando um valor por Cota que, no entendimento dos Coordenadores, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor da Classe, bem como gerar maior dispersão de suas Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

O Investidor que subscrever as Cotas B no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de subscrição de Cotas que, até a data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável.

As Cotas subscritas na presente Oferta somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, tendo em vista a restrição de público-alvo do Fundo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observadas, ainda, as disposições aplicáveis no Regulamento (e seus respectivos anexos e apêndices) para cada subclasse, especialmente em relação ao Lock-up Negocial.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 13 A 28 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados, por correio eletrônico ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem às respectivas Instituições Participantes da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam dias úteis, considerar-se á como a data devida para o referido evento o dia útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3 ("Dia Útil").

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DEVERÃO ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.

O disposto aqui não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições.

Por se tratar de oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da CVM, nos termos do parágrafo 2º do artigo 67 da Resolução CVM 160.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Suspensão, Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o registro ou indeferir o requerimento de registro automático.

As Instituições Participantes da Oferta e os Ofertantes deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta Líder deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida abaixo), por motivo distinto daqueles previstos no Contrato de Distribuição, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respectivo da referida revogação, bem como seus fundamentos.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a Distribuição Parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre a Oferta Cotas A e a Oferta Cotas B, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas pela Administradora.

Como condição de eficácia de seu Documento de Aceitação, os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item "(ii)" acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Documento de Aceitação.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos pelo Fundo aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, calculados com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta ("Critérios de Restituição de Valores").

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com os Coordenadores, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A presente Oferta é destinada aos Investidores.

NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS COTAS EM BENS E DIREITOS.

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora no ato da Administradora, constante no Anexo I deste Prospecto Definitivo ("Ato da Administradora").

O Fundo será registrado na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "*Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor ("Código de Administração e Gestão de Recursos ANBIMA").

Não obstante ao disposto acima, a Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" do "*Código de Ofertas Públicas*", da ANBIMA, conforme em vigor ("Código de Ofertas da ANBIMA" e, em conjunto com o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, "Códigos ANBIMA"), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido).

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelos Coordenadores, sob regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, inclusive eventuais Cotas oriundas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 175 e as demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, inclusive eventuais Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Gestora, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta, e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar do Prospecto, para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores ("Plano de Distribuição").

A Oferta contará com Prospecto Preliminar, Prospecto Definitivo e lâmina elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 ("Lâmina"), a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nos Meios de Divulgação.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

O Plano de Distribuição observará o seguinte:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;

(ii) após o protocolo na CVM do requerimento de registro da Oferta e observado o disposto no artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado nos Meios de Divulgação, após o que poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow e/ou one-on-ones*);

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos da Resolução CVM 160;

(iv) observado o artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após **(a)** a obtenção do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação do Anúncio de Início e **(c)** a disponibilização dos Prospectos e da Lâmina nos Meios de Divulgação, sendo certo que as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM;

(v) observado o disposto no item "(vi)" abaixo, (a) durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto ("Período de Coleta de Intenções de Investimento"), as Instituições Participantes da Oferta receberão os Documentos de Aceitação (conforme abaixo definido) dos Investidores Não Institucionais, e (b) até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), inclusive, o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor. Para os fins deste Prospecto, "Documentos de Aceitação" significam o boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição") e, no caso da subscrição e Cotas B, também o compromisso de investimento ("Compromisso de Investimento"), mediante o qual o Investidor obrigar-se-á a integralizar o valor subscrito nos termos e condições constantes nos referidos documentos, bem como do termo de adesão ao regulamento ("Termo de Adesão ao Regulamento");

(vi) as Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, deverão receber os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento e, no caso dos Investidores Institucionais, até a data do Procedimento de Alocação, ainda que o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação da Oferta recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido);

(vii) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar Documento de Aceitação da Oferta, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento;

(viii) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, até a data do Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido);

(ix) os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão indicar a quantidade de Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor, e se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial. O Documento de Aceitação deverá: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; (b) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (c) incluir declaração assinada pelo Investidor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto e da Lâmina; e (d) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo Investidor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta;

(x) após o término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a B3 consolidará (a) os Documentos de Aceitação da Oferta enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) os Documentos de Aceitação da Oferta dos Investidores Institucionais, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xi) posteriormente ao encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, será realizado o Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição;

(xii) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação da Oferta alocados, deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos seus respectivos Documentos de Aceitação da Oferta;

(xiii) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xiv) em relação às Cotas A, estas serão integralizadas, na Primeira Data de Integralização das Cotas A prevista nos documentos da Oferta, em moeda corrente nacional, à vista por qualquer Investidor, sendo certo que a primeira data de integralização das Cotas B e de integralização das Cotas A será em 05 de novembro de 2025 ("Primeira Data de Integralização das Cotas B" e, em conjunto com a Primeira Data de Integralização das Cotas A, "Primeira Data de Integralização");

(xv) no caso de Documentos de Aceitação da Oferta disponibilizados por Investidor por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Documentos de Aceitação da Oferta da Instituição Participante da Oferta que primeiro os disponibilizar perante a B3 e os demais serão cancelados;

(xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta;

(xvii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão Documentos de Aceitação cujo montante de Cotas solicitadas pelo Investidor seja inferior ao Investimento Mínimo por Investidor, observado o disposto na Cláusula 5.7.1 do Contrato de Distribuição, observadas as exceções previstas no Contrato de Distribuição;

(xviii) até o Dia Útil posterior à data do Procedimento de Alocação, a quantidade de Cotas alocadas, assim como a quantidade de Cotas B a ser integralizada na Primeira Data de Integralização das Cotas B será informada a cada Investidor pelos Coordenadores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico indicado no Documento de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência;

(xix) na Primeira Data de Integralização os Investidores deverão integralizar, em conjunto, R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo integralizadas a totalidade das Cotas A e o saldo remanescente dividido entre os Investidores que subscreverem as Cotas B de forma proporcional, desconsiderando-se fração de Cotas (arredondamento para baixo), ficando certo que, caso a quantidade de Cotas A a serem integralizadas na Primeira Data de Integralização das Cotas A fora igual a superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), os Investidores que subscreverem as Cotas B deverão integralizar 1 (uma) Cota B na Primeira Data de Integralização das Cotas B;

(xx) caso, na Primeira Data de Integralização, as Cotas A e as Cotas B, conforme o caso, subscritas e a serem integralizadas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Primeira Data de Integralização, pelo Preço de Emissão; e

(xxi) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Documento(s) de Aceitação da Oferta, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), apresentá-los a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa ("Oferta Não Institucional"). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nos seus respectivos Documentos de Aceitação da Oferta a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Documento(s) de Aceitação da Oferta ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.

No mínimo 20% (vinte por cento) do montante final da Oferta será destinado, prioritariamente aos Investidores Não Institucionais, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderão alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, podendo considerar, inclusive, as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Os Documentos de Aceitação da Oferta serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto do Contrato de Distribuição e neste Prospecto, devendo observar as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Documento de Aceitação da Oferta, os procedimentos e normas de liquidação da B3:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação da Oferta, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação da Oferta, firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;

(ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar Documento de Aceitação da Oferta junto à uma das Instituições Participantes da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 dos Documentos de Aceitação coletados no âmbito dos Documentos de Aceitação da Oferta. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Documentos de Aceitação da Oferta feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

(iv) no âmbito do Procedimento de Alocação, os Coordenadores alocarão as Cotas objeto dos Documentos de Aceitação da Oferta, em observância aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido);

(v) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido os respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no(s) Documento(s) de Aceitação da Oferta, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo, limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação da Oferta, e ressalvada a possibilidade de rateio observados os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido);

(vi) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, com base no Preço de Emissão, à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seus respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, até as 11:00 (onze) horas da Data de Liquidação, observado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto; e

(vii) até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual os Documentos de Aceitação da Oferta tenham sido realizados, entregará a cada Investidor Não Institucional as Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante dos Documentos de Aceitação da Oferta e o Preço de Emissão, com relação às respectivas Cotas que tenham sido ressalvada a possibilidade de rateio previstas no Contrato de Distribuição e neste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento), ou qualquer outro percentual que venha a ser definido, do volume final da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Documentos de Aceitação da Oferta não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, seja superior ao percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e os Coordenadores, em comum acordo com Administradora e a Gestora, decidam por não alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, este total será rateado entre os Investidores Não Institucionais por meio da divisão igualitária e sucessiva de Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem apresentado Documento de Aceitação, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação da Oferta, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se as frações de Cotas ("Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional").

Os Coordenadores, em comum acordo com Administradora e a Gestora, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Documentos de Aceitação da Oferta.

A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Documento de Aceitação da Oferta poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas por eles indicada no respectivo Documento de Aceitação da Oferta. Os Coordenadores, em comum acordo com a Gestora e a Administradora, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação da Oferta.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Documento de Aceitação da Oferta, todos os Documentos de Aceitação da Oferta serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima, desde que submetidos à mesma Instituição Participante da Oferta. Os Documentos de Aceitação da Oferta que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora e/ou da Administradora, com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora e/ou da Administradora, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Documentos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder ("Oferta Institucional"):

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação da Oferta exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Os Documentos de Aceitação da Oferta serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, devendo observar, dentre outras previstas no Documento de Aceitação da Oferta, os procedimentos e normas de liquidação da B3;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação da Oferta a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação da Oferta enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;

(iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documento de Aceitação da Oferta junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seu Documento de Aceitação da Oferta;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Primeira Data de Integralização, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Documento de Aceitação da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, observado o disposto neste Contrato e no Prospecto, até às 16:00 (dezesseis) horas da Primeira Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Critérios de Colocação da Oferta Institucional

Caso os Documentos de Aceitação da Oferta, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Classe e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário ("Critérios de Colocação da Oferta Institucional"). Ainda, se ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor Institucional, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, de modo que referido Investidor Institucional poderá subscrever e integralizar montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, as respectivas Cotas que, até (i) a data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3; (ii) o término do período de *Lock-Up* de Negociação, não será negociável.

Pessoas Vinculadas

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta. Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 35"): (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos dos Ofertantes e das Instituições Participantes da Oferta, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; (v) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e pelos Ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(iii)" a "(v)" acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 35 ("Pessoas Vinculadas").

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar em seu Documento de Aceitação, conforme o caso, a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento do respectivo Documento de Aceitação.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo o respectivo Documento de Aceitação, automaticamente cancelados, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores em conjunto com a B3, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação, sem lotes máximos, observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional; (iii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; (iv) a divisão entre a Oferta Cotas A e a Oferta Cotas B, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes; (v) determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 20% ou maior ou menor, nos termos previstos neste Prospecto) e, assim, definir a quantidade de Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar e observar os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional; e (vi) após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional ("Procedimento de Alocação").

Na data do Procedimento de Alocação, os Coordenadores, em comum acordo com a Gestora, definirão a quantidade de Cotas a ser alocada em cada subclasse, sendo certo que a Oferta de qualquer uma das subclasses, inclusive mais de uma, poderá ser cancelada.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Documentos de Aceitação, das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo.

Subscrição de Cotas

A subscrição das Cotas no âmbito da Oferta será efetuada mediante assinatura, pelo Investidor, dos Documentos de Aceitação, autenticados pela Administradora, que **(i)** especificarão as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas, observado que o Compromisso de Investimento é irrevogável e irretratável; e **(ii)** no caso do Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar, entre outros e na forma do Regulamento, que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento e aos fatores de risco do Regulamento.

As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Documento de Aceitação.

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, nos termos dos respectivos Documentos de Aceitação. A eficácia do termo de adesão ao Regulamento e do Documento de Aceitação estará condicionada à efetiva colocação do seu investimento, observado o disposto no termo de adesão ao Regulamento.

Forma de Integralização das Cotas B e Procedimentos de Chamada de Capital

Para todos os fins e efeitos legais, a integralização das Cotas B pelos Investidores que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio dos Documentos de Aceitação, será realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo Gestor, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência do respectivo investimento, por simples notificação ao e-mail indicado pelo Investidor ("Notificação"), mediante as quais os Cotistas deverão integralizar, no todo ou em parte, as cotas subscritas, até o limite do respectivo capital comprometido pelo Cotista B quando da subscrição das Cotas B ("Chamadas de Capital"), conforme previsto no Regulamento e nos Documentos de Aceitação.

Além de cumprir todas as suas obrigações previstas no presente Contrato, no âmbito da implementação das Chamadas de Capital, a Gestora obriga-se a fornecer, em tempo hábil aos Coordenadores, caso aplicável, mas em nenhum caso em prazo inferior a 15 (quinze) Dias Úteis da data em que se pretende liquidar referida chamada de capital, todas as informações necessárias para atender aos requisitos para realização e implementação das Chamadas de Capital, inclusive no que tange ao fornecimento de informações sobre os Investidores.

Sem prejuízo das demais disposições constantes do Contrato de Distribuição e da legislação e regulamentação aplicáveis, os Coordenadores obrigam-se a, caso aplicável, no âmbito das Chamadas de Capital a serem realizadas:

I. realizar as Chamadas de Capital, conforme solicitado pela Gestora com pelo menos 15 (quinze) Dias Úteis da data em que se pretende liquidar referida chamada de capital;

II. remeter as informações necessárias à implementação das Chamadas de Capital à B3, não se responsabilizando, no entanto, por quaisquer falhas, atrasos e/ou inadimplência por parte dos Investidores.

Sem prejuízo das demais disposições constantes do Contrato de Distribuição e da legislação e regulamentação aplicáveis, a Gestora declara, no âmbito das Chamadas de Capital, estar ciente de que as Chamadas de capital serão intermediadas pelos Coordenadores, como forma de operacionalizar as Chamadas de Capital. Assim, caberá única e exclusivamente à Administradora ou aos Coordenadores, se aplicável, qualquer e toda interface com B3, corretoras, custodiantes e demais partes envolvidas e necessárias à implementação das Chamadas de Capital junto aos Investidores.

Caso, na Primeira Data de Integralização das Cotas B, haja a necessidade de integralização de Cotas B subscritas e estas não sejam totalmente integralizadas em determinada por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas B objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Primeira Data de Integralização das Cotas B, pelo Preço de Emissão.

Liquidação das Cotas A

A liquidação financeira das Cotas A se dará na primeira data de integralização das Cotas A ("Primeira Data de Integralização das Cotas A"), conforme prevista no cronograma indicativo da Oferta constante do Anúncio de Início, desde que cumpridas as Condições Precedentes (conforme abaixo definido), conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação. O Coordenador Líder fará a liquidação exclusivamente conforme o disposto no Contrato de Distribuição.

Caso, na Primeira Data de Integralização das Cotas A, as Cotas A subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, a integralização das Cotas A objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Primeira Data de Integralização das Cotas A, pelo Preço de Emissão.

Caso após a possibilidade de integralização das Cotas A junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores e/ou Instituições Participantes da Oferta, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Fundo deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Boletim de Subscrição das Cotas A cujos valores tenham sido restituídos.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação, no mercado primário por meio do DDA; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

8.7 Formador de mercado

Os Coordenadores recomendaram, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Classe, no âmbito da Oferta, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM 133, e do Regulamento para "*Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados*" pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério da Administradora e da Gestora, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

O Fundo não possui, nesta data, prestador de serviços de formador de mercado.

É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

8.8 Contrato de estabilização

Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento

No âmbito da Oferta, o montante mínimo de investimento por Investidor será de (i) com relação às Cotas A, R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), equivalente a 500 (quinhentas) Cotas ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se ao final do Período de Distribuição restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, de modo que referido Investidor poderá subscrever e integralizar montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas, respeitado o Montante Inicial da Oferta, observado o previsto neste Prospecto.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira da Classe e do investimento nos Ativos, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM 160, consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo III deste Prospecto Definitivo ("Estudo de Viabilidade").

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para a Gestora ou Administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

a. Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pela Administradora, a Administradora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento financeiro e/ou em quaisquer outras operações de coordenação de ofertas públicas, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Classe, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Administradora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

b. Relacionamento entre a Administradora e o BTG Pactual

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pela Administradora, a Administradora e o BTG Pactual não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Não obstante, o BTG Pactual poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar o BTG Pactual ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades da Classe, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Administradora e o BTG Pactual não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do BTG Pactual e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o BTG Pactual nos últimos 12 (doze) meses.

c. Relacionamento entre a Administradora e a Oriz

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pela Administradora, a Administradora e a Oriz não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Não obstante, a Oriz poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento financeiro e/ou em quaisquer outras operações de coordenação de ofertas públicas, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas do Fundo e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar junto à Oriz ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Classe, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Administradora e a Oriz não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos ou veículos de investimento investidos ou geridos por pessoas do mesmo grupo econômico da Oriz e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com a Oriz nos últimos 12 (doze) meses.

d. Relacionamento entre a Administradora e a Gestora

Na data deste Prospecto Definitivo, a Administradora e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

e. Relacionamento entre a Administradora, o Custodiante e o Escriturador

Na data deste Prospecto Definitivo, o Escriturador e/ou Custodiante, será responsável pela custódia e escrituração das Cotas, concentrando as tarefas na mesma pessoa jurídica. O Escriturador e/ou Custodiante não identificou conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

f. Relacionamento entre a Gestora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Definitivo, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe apenas à distribuição realizada pelo Coordenador Líder dos fundos fechados geridos pela Gestora. Ao longo dos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder não atuou como coordenador em ofertas de cotas de outros fundos fechados geridos pela Gestora.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá, no futuro, manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas da Classe e de outros fundos geridos pela Gestora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seus respectivos conglomerados econômicos tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades da Classe e da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Gestora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

g. Relacionamento entre a Gestora e o Banco BTG

Na data deste Prospecto Definitivo, a Gestora e o Banco BTG não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe apenas à distribuição realizada pelo Banco BTG dos fundos fechados geridos pela Gestora. Ao longo dos últimos 12 (doze) meses, o Banco BTG não atuou como coordenador em ofertas de cotas de outros fundos fechados geridos pela Gestora.

Não obstante, o Banco BTG poderá, no futuro, manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas da Classe e de outros fundos geridos pela Gestora, podendo vir a contratar com o Banco BTG ou qualquer outra sociedade de seus respectivos conglomerados econômicos tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades da Classe e da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Gestora e o Banco BTG não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

h. Relacionamento entre a Gestora e a Oriz

Na data deste Prospecto Definitivo, a Gestora e a Oriz não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe apenas à distribuição realizada pela Oriz dos fundos fechados geridos pela Gestora. Ao longo dos últimos 12 (doze) meses, a Oriz não atuou como coordenador em ofertas de cotas de outros fundos fechados geridos pela Gestora.

Não obstante, a Oriz poderá, no futuro, manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento financeiro e/ou em quaisquer outras operações de coordenação de ofertas públicas, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas da Classe e de outros fundos geridos pela Gestora, podendo vir a contratar com a Oriz ou qualquer outra sociedade de seus respectivos conglomerados econômicos tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Classe e da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Gestora e a Oriz não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

i. Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante/Escriturador

Na data deste Prospecto Definitivo, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Custodiante/Escriturador ou seu conglomerado econômico.

Não obstante, o Custodiante/Escriturador poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, podendo vir a contratar com o Custodiante/Escriturador ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pela Gestora.

O Custodiante/Escriturador e a Gestora não identificaram, na data deste Prospecto Definitivo, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Não há qualquer remuneração a ser paga pela Gestora ao Custodiante/Escriturador ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

j. Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas e o Fundo e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso IV, artigo 12, Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a seção "Fatores de Risco" em especial o Fator de Risco "Risco de potencial conflito de interesses" na página 16 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por sua Gestora, contratou os Coordenadores para atuarem como instituições intermediárias da Oferta, responsáveis pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores, nos endereços indicados na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 79 deste Prospecto Definitivo.

Condições Suspensivas da Oferta

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definida), quando aplicável, o cumprimento dos deveres e obrigações dos Coordenadores previstos no Contrato está condicionado ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes") (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada ("Código Civil"), cujo atendimento deverá ser verificado até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro da Oferta na CVM ou até a Primeira Data de Integralização para as Condições Precedentes que possam ser verificadas após o registro da Oferta, conforme o caso:

(i) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos Documentos da Oferta, incluindo os contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Instrumento de Constituição do Fundo e da Classe e Aprovação da Emissão e do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, o Contrato de Distribuição, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(ii) aceitação pelos Coordenadores e pela Gestora, da contratação dos assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços necessários para o funcionamento do Fundo e a realização da Oferta, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pela Gestora ou pelo Fundo, conforme o caso;

(iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da operação e da Oferta, do Fundo, da Classe, das Cotas e ao conteúdo dos documentos da Oferta, em forma e substância satisfatória às Partes e aos assessores legais, e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição;

(v) recebimento da declaração de registro do fundo na CVM;

(vi) obtenção do registro das Cotas para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(vii) manutenção do registro da Administradora e da Gestora perante a CVM devidamente atualizados;

(viii) fornecimento, em tempo hábil, pela Gestora e pela Administradora, aos Coordenadores e aos assessores legais, de todos os documentos e informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento da diligência ("*Due Diligence*"), de forma satisfatória aos Coordenadores e aos assessores jurídicos;

(ix) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pelos Ofertantes, constantes dos documentos da Oferta;

(x) recebimento de declaração assinada pela Gestora e pela Administradora, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da Primeira Data de Integralização, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes (i) do Instrumento de Constituição do Fundo e Aprovação da Emissão e do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento; (ii) do Contrato de Distribuição; (iii) dos documentos exigidos pela Resolução CVM 160 e em conformidade com a regulamentação em vigor, incluindo, sem limitação o Prospecto, a Lâmina e demais documentos da Oferta (conforme definição constante do artigo 2º, inciso V, da Resolução CVM 160); e (iv) dos demais documentos exigidos, nos termos da Resolução CVM 175, incluindo fatos relevantes, se aplicável e dos Códigos ANBIMA (em conjunto, "Documentos da Operação"), demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Gestora e pela Administradora, conforme o caso, no âmbito da Oferta e do procedimento de *Due Diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xi) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores que possa impactar negativamente a Oferta e que, a exclusivo critério dos Coordenadores, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(xii) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, da *Due Diligence*, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do procedimento de *back-up*, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xiii) recebimento pelo Coordenadores, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da Primeira Data de Integralização da redação final do parecer legal ("*Legal Opinion*") dos assessores jurídicos, elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;

(xiv) encaminhamento, pelos assessores legais, na Primeira Data de Integralização, da *Legal Opinion* assinada para os Coordenadores;

(xv) obtenção pela Gestora, pelo Fundo, pela Administradora, pelas respectivas sociedades afiliadas, e pelas demais partes envolvidas na Oferta, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos documentos da Oferta, junto a, quando aplicáveis: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES e outros, se aplicável; e (c) órgão dirigente competente dos Ofertantes;

(xvi) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais dos Ofertantes e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xvii) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Gestora e da Administradora (incluindo fusão, cisão ou incorporação) e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada da Gestora e da Administradora (direta ou indiretamente), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedade sob controle comum da Gestora e da Administradora, conforme o caso (sendo tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social da Gestora e da Administradora e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Gestora e da Administradora, conforme o caso;

(xviii) manutenção de todas as condições exigidas pela regulamentação aplicável e que dão à Gestora, à Administradora e/ou a qualquer outra sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos, condição fundamental de funcionamento;

(xix) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Cotas, todas as declarações feitas pelos Ofertantes e constantes nos Documentos da Operação sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;

(xx) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução, decretação de falência, intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET") e situações análogas da Administradora, da Gestora e ou de qualquer sociedade de seu respectivo Grupo Econômico; (b) pedido de autofalência, intervenção, RAET da Administradora, da Gestora ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico; (c) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros em face da Administradora, da Gestora ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e não devidamente elidido antes da data de realização da Oferta; (d) propositura pela Administradora, pela Gestora ou por qualquer sociedade de seu Grupo Econômico de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano ou medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; (e) ingresso pela Administradora, pela Gestora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou qualquer processo preparatório, antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição;

(xxi) cumprimento pelos Ofertantes de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Códigos ANBIMA;

(xxii) cumprimento, pelos Ofertantes, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxiii) recolhimento, pelo Fundo, de todos os tributos, as taxas e os emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela CVM, B3 e ANBIMA, caso aplicáveis;

(xxiv) assinatura de questionário *Bringdown Due Diligence* previamente (a) à data de início do *roadshow*; e (b) da Primeira Data de Integralização;

(xxv) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, e, conforme aplicáveis, o *US Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010 (em conjunto, "Leis Anticorrupção") pelos Ofertantes, por qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos e por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários;

(xxvi) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pelos Ofertantes ou por qualquer de suas respectivas controladas;

(xxvii) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pelos Ofertantes ou por qualquer de suas respectivas controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas;

(xxviii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas ao Fundo que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os ativos do Fundo aos potenciais investidores;

(xxix) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Fundo junto aos Coordenadores ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(xxx) observância das melhores práticas para o cumprimento pela Gestora, pela Administradora, esta exclusivamente perante o Fundo, da legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo ("Leis Ambientais e Trabalhistas"), procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social exclusivamente com relação ao Fundo;

(xxxi) autorização, pela Gestora, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;

(xxxii) acordo entre a Gestora e os Coordenadores quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas;

(xxxiii) integral atendimento a todos os requisitos aplicáveis dos Códigos ANBIMA; e

(xxxiv) envio, previamente à divulgação do Aviso ao Mercado, do *checklist* de cumprimento das disposições vigentes dos Normativos ANBIMA aplicáveis à Oferta devidamente preenchido pelo assessor legal dos Coordenadores, nos termos do modelo do *checklist* disponibilizado pela ANBIMA.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores, de forma individual ou em conjunto, poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores, de forma individual ou em conjunto, decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Gestora de reembolsar os Coordenadores por todas as despesas incorridas com relação à Oferta, nos termos abaixo, e pelo pagamento da Remuneração de Descontinuidade prevista abaixo, conforme aplicável, ressalvadas que as Condições Precedentes que dependam direta ou indiretamente da atuação dos Ofertantes (ou de pessoas a eles vinculadas) e que não foram plenamente verificadas até a divulgação do Anúncio de Início só poderão ensejar a resilição do Contrato de Distribuição, e consequentemente, a revogação da Oferta, se for verificada alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentem, e que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelos Ofertantes e inerentes à própria Oferta.

Caso todos os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta em razão da não verificação das Condições Precedentes, o Contrato de Distribuição será rescindido e, nos termos do artigo 70, §4º, da Resolução CVM 160, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta.

A renúncia pelos Coordenadores, de forma individual ou em conjunto, ou a concessão de prazo adicional que o Coordenadores, de forma individual ou em conjunto, entendam adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima não poderá **(i)** ser interpretada como uma renúncia dos Coordenadores quanto ao cumprimento, pela Gestora e/ou pela Administradora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição ou **(ii)** impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Coordenadores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

Comissionamento

Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação, e distribuição das Cotas, a Classe pagará aos Coordenadores, à vista e em moeda corrente nacional, na Primeira Data de Integralização, exceto pela Comissão de Distribuição Adicional (conforme abaixo definido), a qual será paga a cada data de integralização de Cotas B, em conta corrente indicada pelos Coordenadores, nos termos abaixo, a seguinte remuneração (em conjunto, "Comissionamento"):

(i) Comissão de coordenação e estruturação: no valor equivalente ao percentual de 0,60% (sessenta centésimos por cento) *flat*, a ser dividido igualmente entre os Coordenadores, incidente sobre o valor total das Cotas efetivamente subscritas, com base no Preço de Emissão, incluídas as eventuais Cotas do Lote Adicional, caso emitidas.

(ii) Comissão de distribuição: no valor equivalente ao percentual de 2,00% (dois por cento) *flat*, a ser dividido entre os Coordenadores de forma proporcional ao valor de Cotas efetivamente colocado por cada Coordenador em sua respectiva Base de Investidores (conforme abaixo definido), incidente sobre o valor total das Cotas efetivamente subscritas, com base no Preço de Emissão, incluídas as eventuais Cotas do Lote Adicional, caso emitidas ("Comissão de Distribuição"). A Comissão de Distribuição em relação às Cotas que forem subscritas e integralizadas fora da Base de Investidores dos Coordenadores será devida na mesma proporção da Comissão de Coordenação e Estruturação.

(iii) Comissão de Distribuição Adicional: no valor fixo de R$ 6.000,00 (seis mil reais), devido a cada Coordenador que participar ativamente do processo de integralização de Cotas B, relacionado a sua respectiva Base de Investidores, em cada data de integralização das Cotas B, a ser realizada conforme Chamadas de Capital ("Comissão de Distribuição Adicional"). Caso o Coordenador Líder atue integralmente no processo de integralização de Cotas B, sem participação de outros Coordenadores, tanto para sua Base de Investidores quanto na Base de Investidores dos demais Coordenadores, o valor será devido exclusivamente ao Coordenador Líder, no montante de R$ 12.000,00 (doze mil reais).

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pela Classe aos Coordenadores no âmbito do presente Contrato de Distribuição relacionado ao Comissionamento ("Tributos") serão integralmente suportados pela Classe, de modo que a Classe deverá acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que os Coordenadores recebam tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos. Para fins da presente Cláusula, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

Os custos e despesas da Oferta serão suportados pelo Fundo, sendo certo que eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Fundo serão de responsabilidade da Gestora.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em eventual emissão das Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta	Base R$	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Distribuição	5.000.000,00	2,07%	2,00	2,07%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	534.034,31	0,22%	0,21	0,22%
Comissão de Coordenação e Estruturação	1.500.000,00	0,62%	0,60	0,62%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	249.271,14	0,10%	0,10	0,10%
Comissão de Distribuição Adicional[1]	96.000,00	0,04%	0,04	0,04%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição Adicional[1]	10.253,46	0,00%	0,00	0,00%
Assessores Legais	200.000,00	0,08%	0,08	0,08%
Tributos sobre a Comissão Dos Assessores Legais	21.574,34	0,01%	0,01	0,01%
CVM - Taxa de Registro	93.750,00	0,04%	0,04	0,04%
Custo Convênio ANBIMA	31.000,00	0,01%	0,01	0,01%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	15.842,72	0,01%	0,01	0,01%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Fixa)	47.528,22	0,02%	0,02	0,02%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (Variável)	87.500,00	0,04%	0,04	0,04%
Taxa de Evento Corporativo - Subscrição DP (Variável)	118,35	0,00%	0,00	0,00%
Custos de Marketing e Outros Custos	300.000,00	0,12%	0,12	0,12%
TOTAL	**8.186.872,54**	**3,39%**	**3,28**	**3,40%**

Nota (1): Comissão de Distribuição Adicional considera a estimativa de 8 (oito) integralizações via chamada de capital da subclasse de Cotas B, sendo intermediada por até 2 (dois) dos Coordenadores.

O VALOR POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA. EM CASO DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO DO LOTE ADICIONAL, OS VALORES DO COMISSIONAMENTO SERÃO RESULTADOS DA APLICAÇÃO DOS MESMOS PERCENTUAIS ACIMA SOBRE O VALOR TOTAL DISTRIBUÍDO CONSIDERANDO AS COTAS DO LOTE ADICIONAL.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM:

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Conforme previsto na Seção 3.1. deste Prospecto Definitivo, na data deste Prospecto Definitivo, além dos ativos da Oferta indicados, a Classe do Fundo não possui outros ativos pré-determinados ou específicos para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

Sendo certo que, caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante, o Fundo se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: (a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e (b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso

Regulamento do Fundo

O Regulamento do Fundo é incorporado por referência a este Prospecto Definitivo. As informações exigidas pelo artigo 11, incisos I a XIII, Anexo III, da Resolução CVM 175 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no Capítulo 1, Capítulo 4, Capítulo 6, Capítulo 8, Capítulo 9, Capítulo 12, Capítulo 13.

As obrigações da Administradora previstas no artigo 83 da Resolução CVM 175 podem ser encontradas no Anexo I do Regulamento, no seu item 9.8.

Para acesso ao Regulamento, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível.

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo II deste Prospecto Definitivo.

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Tendo em vista se tratar da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, não há demonstrações financeiras da Classe relativas aos três últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a serem disponibilizados, a consulta poderá ser realizada nos seguintes endereços: https://www.gov.br/cvm/pt-br – na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", clicar em "Fundos.NET" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual").

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção neste Prospecto Definitivo das informações previstas pela Resolução CVM 160.

Ainda, o último Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, consta do Anexo IV deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato do administrador e do gestor

Administradora	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar (Parte), Torre do Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ E-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com / OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com Telefone: (11) 3383-2715
Gestora	**BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** Quadra CLS 402 – Bloco A – Parte A11 – Asa Sul CEP 70236-510, Brasília - DF E-mail: ri@brmasset.com.br Telefone: (61) 3262-1001

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Coordenador Líder	**ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP E-mail: caio.viggiano@itaubba.com; thais.dias@itaubba.com; mariana.ferrer@itaubba.com; IBBA-FixedIncomeMiddleMarket@itau-unibanco.com.br
BTG Pactual	**BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.477, 14º andar, Itaim Bibi CEP 01452-001 – São Paulo, SP E-mail: OL-Legal-Ofertas@btgpactual.com / OL-DCM-Fundos@btgpactual.com
Oriz	**ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, Conj. 142 CEP 01.452-001 – São Paulo - SP E-mail: rp@orizpartners.com.br / fernanda.ucha@orizpartners.com.br
Assessor Jurídico da Gestora	**FREITAS, LEITE E AVVAD ADVOGADOS** Rua Elvira Ferraz, nº 250, 11º andar, FL Offices, Vila Olímpia CEP 04552-040, São Paulo - SP Telefone: (11) 3728-8100
Assessor Jurídico dos Coordenadores	**CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º Andar, CEP 05426-100, São Paulo - SP Telefone: (11) 3089-6500
Escriturador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar (Parte), Torre do Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro – RJ Telefone: (11) 3383-2715

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Por se tratar da 1ª emissão de Cotas da Classe, o Fundo ainda não possui demonstrações financeiras passíveis de auditoria.

Não obstante ao disposto acima, será a empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora, conforme definido de comum acordo com a Gestora, para a prestação de tais serviços. O Fundo está em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AOS COORDENADORES E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O Fundo e a Classe foram registrados na CVM em 19 de setembro de 2025, sob os números 406341 e 406350, os quais se encontram atualizados.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas neste Prospecto

A Administradora e a Gestora garantem, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, pela Gestora e pela Administradora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Não aplicável à Oferta,

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PARTE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO FORAM OBTIDAS DO REGULAMENTO DO FUNDO, O QUAL SE ENCONTRA ANEXO AO PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM SUA FORMA CONSOLIDADA, NA FORMA DO ANEXO II. RECOMENDA-SE AO POTENCIAL INVESTIDOR A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE TOMAR QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO NA CLASSE.

ALGUMAS DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO DESTINAM-SE AO ATENDIMENTO PLENO DAS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NAS "REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS" DA ANBIMA. OS SELOS ANBIMA INCLUÍDOS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela Resolução CVM 175, pelo Regulamento, seu respectivo anexo da Classe e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Prazo de duração da Classe

O prazo de duração da Classe é de 5 (cinco) anos contados do encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas ("Prazo de Duração"), podendo ser prorrogado por até 1 (um) período de 2 (dois) anos, a critério, conjuntamente, da Administradora e da Gestora, mediante comunicado aos cotistas, observada a possibilidade de liquidação do Fundo em data anterior ao referido prazo em caso de amortização total das cotas do Fundo, a critério da Administradora, mediante orientação da Gestora, conforme previsto no Regulamento.

Política de divulgação de informações

As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. Para fins do disposto no Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas.

Público-alvo da Classe

A Classe tem como público-alvo investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, preponderantemente, por meio da aquisição de: (a) participação societária em sociedades de propósito especifico ("SPE") ou fundos de investimento imobiliário ("FII") que possuam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso residencial destinados a programas governamentais de habitação, conforme legislação vigente ("Ativos Alvo"); (b) imóveis para posterior desenvolvimento dos Ativos Alvo; e (c) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") cuja destinação de recursos seja para a aquisição dos Ativos Alvo ou o para o desenvolvimento dos Ativos Alvo ("CRI Ativos Alvo"). Eventual existência de unidades comerciais atreladas aos Ativos Alvo não desqualificará o "uso residencial" retro mencionado.

O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

Os recursos da classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;

(ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e

(iii) auferir rendimentos advindos de Outros Ativos (conforme definidos abaixo).

A participação da classe em empreendimentos imobiliários se dará, preponderantemente, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Outros Ativos"):

(i) cotas de outros FII;

(ii) CRI que não sejam CRI Ativos Alvo;

(iii) letras hipotecárias;

(iv) letras de crédito imobiliário; e

(v) letras imobiliárias garantidas.

Os ativos indicados nos subitens (a) "iii" a "v" deverão possuir, no momento da aplicação e durante toda a vigência, classificação de risco equivalente a "AAA", atribuída por agência de rating internacionalmente reconhecida, incluindo, mas não se limitando a: Standard & Poor's (AAA), Moody's Investors Service (Aaa) e Fitch Ratings (AAA); e (b) "i" a "v" não poderão exceder 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido da Classe acima de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) durante o 1º (primeiro) ano de funcionamento do Fundo.

Para fins de esclarecimento, caso o patrimônio líquido da Classe esteja em R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o máximo de Outros Ativos no Fundo deverá ser de R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, a Administradora contratará, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

Posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe, poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à obtenção de financiamento para desenvolvimento dos Ativos Alvo, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas no âmbito dos referidos financiamentos.

Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.

A classe poderá realizar construções, reformar ou introduzir benfeitorias nos Ativos Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

A Administradora deverá efetuar, diretamente ou por meio de SPE e/ou de FII ou CRI Ativos Alvo, investimento em Ativos Alvo para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários em construção, caberá à Gestora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto.

Não obstante, a Administradora poderá contratar terceiros para efetuar as atividades de monitoramento, acompanhamento e comercialização dos projetos imobiliários, nos termos do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Alvo, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, tal contratação deverá ser aprovado em assembleia de cotistas.

Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista no Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e a Administradora e/ou a Gestora e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de: (a) direitos creditórios futuros, decorrentes dos saldos devedores a serem pagos diretamente à Classe, as SPEs e/ou os FIIs pelos adquirentes das futuras unidades integrantes dos empreendimentos imobiliários ("Adquirentes" e "Unidades", respectivamente) quando estes tenham celebrado confissões de dívida em favor da Classe, das SPEs e/ou dos FIIs para quitar a aquisição das referidas Unidades no âmbito da contratação de financiamento junto à instituição financeira para garantir o pagamento do saldo do financiamento imobiliário ("direitos creditórios pro soluto"); e (b) dos direitos creditórios decorrentes de instrumentos de permuta em que a Classe, as SPEs ou os FIIs sejam titulares, com vistas à antecipação de tais direitos creditórios, para fins de atendimento do Prazo de Duração.

Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ("Ativos de Liquidez"):

(i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez diária e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "i" acima;

(iii) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento preponderantemente nos Ativos de Liquidez mencionados no item "i" acima, de liquidez diária, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(iv) certificados de depósitos bancários emitidos por instituição financeira de primeira linha;

(v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

A classe não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.

É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

A Classe não poderá emprestar ou tomar emprestado 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.

Pelo período de até 48 (quarenta e oito) meses contados do encerramento da 1ª emissão de cotas ("Período de Investimento"), a Classe analisará e aprovará os Ativos Alvo que receberão investimentos nos termos deste Regulamento. Após o término do Período de Investimento e até a data de liquidação da Classe, a Classe não realizará novos investimentos em Ativos Alvo, ressalvadas as exceções previstas neste Regulamento, e envidará seus melhores esforços no processo de desinvestimento total da Classe, de acordo com estudos, análises e estratégias de desinvestimento elaborados pelo Gestor ("Período de Desinvestimento").

Política de amortização e de distribuição de resultados

Amortização

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe, conforme aplicável.

A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso a classe efetue amortização de capital, a Administradora poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

Na hipótese de liquidação da classe, 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 da classe.

Deverá constar, das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe, 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.

Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

Distribuição de Resultados

A assembleia geral ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

A classe deverá distribuir a seus cotistas, que tenham suas Cotas integralizadas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição").

Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério da Gestora e de comum acordo com a Administradora, ser distribuído aos cotistas, que tenham suas Cotas integralizadas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com a Administradora, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas integralizadas da classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nos Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério caixa.

A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Taxa de Administração

Será devida à Administradora uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a: (i) 0,20% (vinte centésimos) ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (a.2) caso as cotas do Fundo 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 da Classe emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe,

calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observada a remuneração mínima mensal de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

Taxa de Gestão

Será devida à Gestora uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão") equivalente a 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o capital subscrito, observada a remuneração mínima mensal de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M, descontadas as amortizações realizadas.

Taxa de Escrituração

Será devida ao Escriturador uma taxa de escrituração ("Taxa de Escrituração") equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, observada a remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M, descontadas as amortizações realizadas.

Taxa de Performance relativa à Subclasse A

A Gestora fará jus a uma taxa de performance relativa à Subclasse A ("Taxa de Performance") equivalente a 20% (vinte por cento) do rendimento que exceder o benchmark da Classe, qual seja, a variação do IPCA acumulado, acrescido de 7% (sete por cento) ao ano ("Rentabilidade Alvo"). A Taxa de Performance será paga à Gestora sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados pelo Regulamento, conforme definição de "Va" abaixo, bem como por ocasião da liquidação da Classe, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas da Subclasse, corrigido pela Rentabilidade Alvo a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

$$TP = \text{Percentual da Cota} * [Va – (\Sigma i \text{ Corrigido} – \Sigma p \text{ Corrigido})]$$

onde,

TP = Taxa de Performance;

Va = valor total que está sendo distribuído (i) aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos pagos pelas sociedades investidas, companhias investidas e/ou pela companhia de reinvestimento à Classe ou diretamente aos Cotistas, conforme permitido nos termos do Regulamento; (b) amortização de Cotas; e/ou (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação da Classe; e (ii) à Gestora a título de pagamento da Taxa de Performance;

Σi Corrigido = somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas da Subclasse, corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; e

Σp Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pela Classe, a título de (i) amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação da Classe; e (iii) valores de taxas de performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da taxa de performance para fins de pagamento.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

Taxa de Performance relativa à Subclasse B

A Gestora fará jus a uma taxa de performance relativa à Subclasse B ("Taxa de Performance") equivalente a 20% (vinte por cento) do rendimento que exceder a Rentabilidade Alvo. A Taxa de Performance será paga à Gestora sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados pelo Regulamento, conforme definição de "Va" abaixo, bem como por ocasião da liquidação da Classe, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas da Subclasse, corrigido pela Rentabilidade Alvo a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

$$TP = \text{Percentual da Cota} * [Va – (\Sigma i \text{ Corrigido} – \Sigma p \text{ Corrigido})]$$

onde,

TP = Taxa de Performance;

Va = valor total que está sendo distribuído (i) aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos pagos pelas sociedades investidas, companhias investidas e/ou pela companhia de reinvestimento à Classe ou diretamente aos Cotistas, conforme permitido nos termos deste Regulamento; (b) amortização de Cotas; e/ou (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação da Classe; e (ii) ao Gestor a título de pagamento da Taxa de Performance;

Σi Corrigido = somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas da Subclasse, corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde cada data de integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; e

Σp Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pela Classe, a título de (i) amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação da Classe; e (iii) valores de taxas de performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da taxa de performance para fins de pagamento.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de Cotas

Todas as decisões em Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem 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 no Anexo I do Regulamento.

Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("Maioria Simples").

Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (f), (k), (l), (m) e (n) do item 11.1 do Anexo I do Regulamento.

Política de exercício de direito de voto em assembleias de ativos detidos pelo fundo, em conformidade com o disposto na regulação e autorregulação vigente

A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (**https://www.brmasset.com.br/documentos-regulatorios**https://www.rbrasset.com.br/manuais-cvm/).

Perfil da Administradora

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("BTG PSF"), controlada integralmente pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, administrando,

aproximadamente, R$ 807,130 bilhões (Ranking de Administração de Fundos de Investimento da ANBIMA, junho de 2024). A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.

Fonte: ANBIMA

Perfil da Gestora

A BRM Asset Gestão de Recursos Ltda. é uma gestora independente que integra um grupo com mais de 40 anos de atuação no setor imobiliário. A empresa possui experiência na estruturação e gestão de veículos de investimento em Real Estate, abrangendo projetos de desenvolvimento e operações de crédito estruturadas. Com operações no Distrito Federal, Goiás, Santa Catarina, bem como investimentos offshore em Nova Iorque, a BRM Asset conduz sua atividade com base em governança, transparência e disciplina, buscando oferecer retornos consistentes, por meio de gestão ativa, diversificação e controle de riscos.

Regras de Tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas da Classe podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivopara fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

"IOF/Títulos" significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto 6.306").

"IOF/Câmbio" significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

"IR" significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos cotistas do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

"IOF/Títulos" significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto 6.306").

"IOF/Câmbio" significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

"IR" significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento, ficando sujeita à alíquota de 0% após 30 (trinta) dias. As operações do mercado de renda variável ficam sujeitas à alíquota zero.

Regra geral, os investimentos realizados pelos cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Decreto 6.306.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

C) IR

O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB 1.585"), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033, conforme alterada, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei 9.779, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior.

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas Residentes no Brasil.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico (e.g. a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em Fundo de Investimento Imobiliário, conforme acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados países ou jurisdições de tributação favorecida ("JTF"), aqueles listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos na forma do artigo 36, parágrafo 3º, da Instrução RFB 1.585.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados 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, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei 6.404.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

Para mais informações sobre outras considerações, veja a seção "Fatores de Risco" em especial o Fator de Risco "Risco Tributário" na página 18 deste Prospecto Definitivo.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA 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 ESTE.

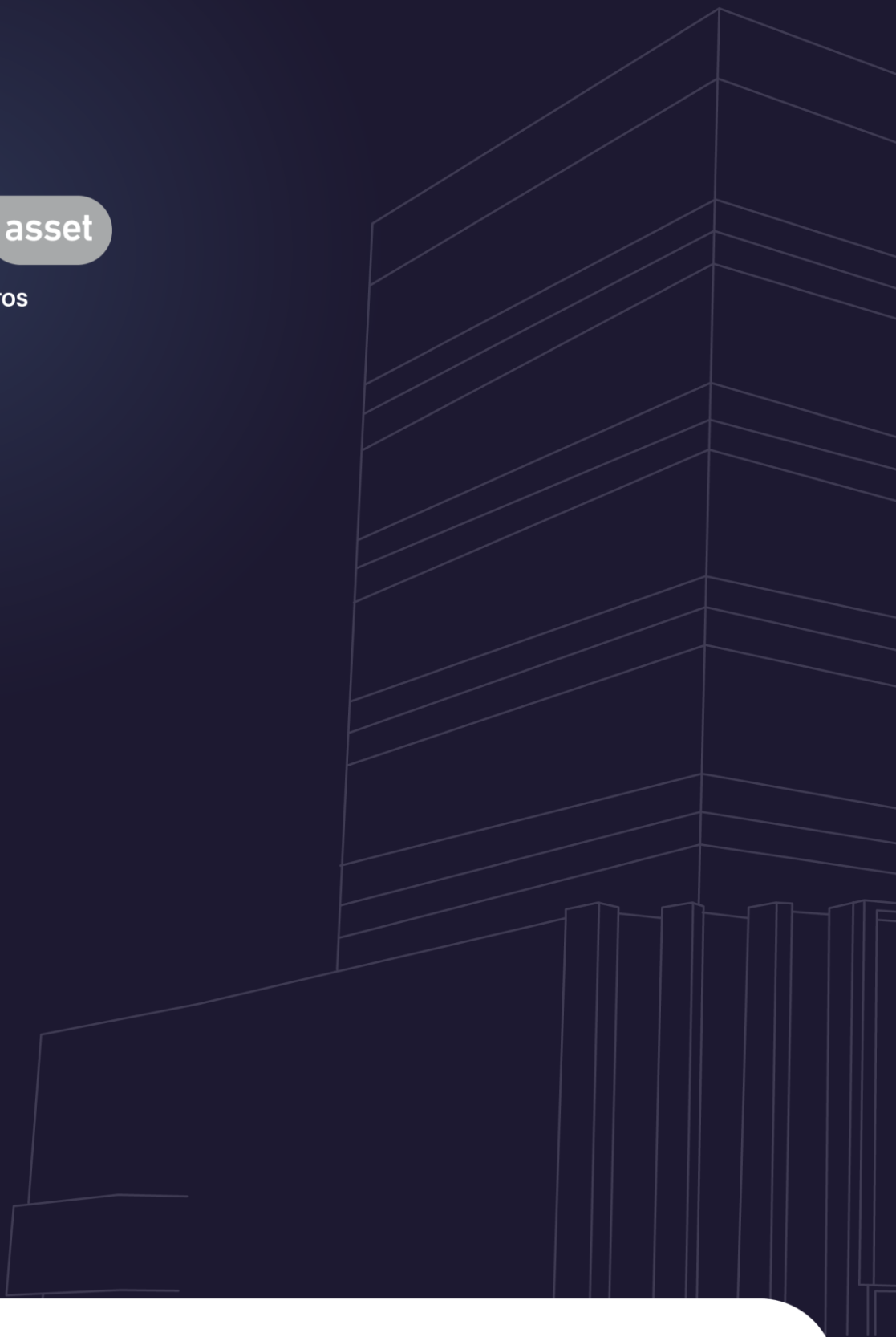
BRM asset
GESTORA DE INVESTIMENTOS

ANEXOS

ANEXO I	DELIBERAÇÃO CONJUNTA QUE APROVOU A CONSTITUIÇÃO DO FUNDO, BEM COMO A EMISSÃO E A OFERTA
ANEXO II	ATO DA ADMINISTRADORA QUE APROVOU A VERSÃO VIGENTE DO REGULAMETNO, BEM COMO NOVOS TERMOS E CONDIÇÕES DA EMISSÃO E DA OFERTA
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO IV	INFORME ANUAL DO FUNDO
ANEXO V	MODELO DE CONSULTA DE CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS EM CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRM asset
GESTORA DE INVESTIMENTOS



ANEXO I

DELIBERAÇÃO CONJUNTA QUE APROVOU A CONSTITUIÇÃO DO FUNDO,
BEM COMO A EMISSÃO E A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento de deliberação ("Instrumento de Constituição"), **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º Andar, Parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério de Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") e a **BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.,** sociedade limitada com sede em Brasília, no Distrito Federal, na Quadra CLS 402 – Bloco A – Parte A11 – Asa Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 47.766.912/0001-32, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 20.995, de 04 de julho de 2023 ("Gestor" e, em conjunto com Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM:**

(i) Constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução 175"), e Anexo Normativo III da Resolução 175 ("Anexo Normativo III"), um fundo de investimento imobiliário, com a denominação **BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, em classe única ("Fundo" e "Classe", respectivamente), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 5 (cinco) anos contados do encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas, podendo ser prorrogado por até 1 (um) período de 2 (dois) anos ("Prazo de Duração"), cujo objeto principal é o investimento nos Ativos Alvo, nos termos do Regulamento (conforme abaixo definido), respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contida no Regulamento.

(ii) Aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo I, o qual é parte integrante do presente Instrumento Particular de Constituição, denominado *"BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada"*, doravante referido simplesmente como "Regulamento", sendo certo que todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força do Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria#fundos.

(iii) Aprovar a realização da sua 1ª (primeira) emissão e oferta pública de cotas, sob o rito de registro automático de distribuição, a ser conduzida sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 175, composta por até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas da Classe, em duas

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

subclasses (“Subclasse A” e “Subclasse B”, respectivamente), nominativas e escriturais (sem considerar o Lote Adicional, conforme abaixo definido), no valor de R$ 100,00 (cem reais) por cota (“Preço de Emissão”), que será fixo até a data de encerramento da Oferta, perfazendo o montante total, inicialmente, de até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (sem considerar Lote Adicional) (“Primeira Emissão” e “Oferta”, respectivamente), a ser realizada nas seguintes condições:

a) **Rito**: a Primeira Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

b) **Público-Alvo**: a Oferta é destinada a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30” e “Investidores” e “Público-Alvo”, respectivamente).

c) **Prospecto**: será divulgado, nos termos da Resolução CVM 160.

d) **Lâmina**: será divulgado, nos termos da Resolução CVM 160.

e) **Quantidade Inicial de Cotas da Oferta**: A quantidade de Cotas será, inicialmente, de até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) Cotas (“Quantidade Inicial de Cotas da Oferta”), observado o sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas da Subclasse A e/ou de Cotas da Subclasse B, conforme o caso, será compensada quantidade total de Cotas prevista acima, observado o procedimento de alocação a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora e de forma discricionária por esta, na forma prevista nos documentos da Oferta (“Sistema de Vasos Comunicantes”), podendo tal quantidade ser **(i)** aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou **(ii)** diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

f) **Valor Total da Oferta**: O valor total da Oferta será, inicialmente, de até R$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado o Sistema de Vasos Comunicantes, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão, podendo tal quantidade inicial ser: **(i)** aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) (“Montante Inicial da Oferta”).

g) **Lote Adicional da Oferta**: A Classe poderá, a seu critério, por meio do Administrador, em comum acordo com o Gestor e com os Coordenadores, emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas, equivalente a até R$62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais) , que, somado

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

à Quantidade Inicial de Cotas da Oferta, totalizará até 3.125.000 (três milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas, equivalente a R$ 312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.

h) **Montante Mínimo da Oferta**: A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 200.000 (duzentas mil) de Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre as Cotas da Subclasse A e das Cotas da Subclasse B, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes. Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido nos documentos da Oferta) deverão ser canceladas pelo Administrador.

i) **Distribuição Parcial**: Será admitida a distribuição parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas pela Administrador.

j) **Emissão Suplementar:** Não haverá a emissão de suplementar;

k) **Taxa de Ingresso e Saída**: Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos investidores;

l) **Custo Unitário de Distribuição**: O Preço de Emissão já considera o custo unitário de distribuição, equivalente a R$ 3,24 (três reais e vinte e quatro centavos) por cada Cota, e será utilizado pela Classe para o pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta ("**Custo Unitário de Distribuição**"). O Custo Unitário de Distribuição irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito da Oferta;

m) **Preço de Emissão:** O preço de emissão de cada Cota será, nos termos do Instrumento de Constituição do Fundo e Aprovação da Emissão, equivalente a R$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

(“Anúncio de Encerramento”), sendo certo que o Preço de Emissão será também considerado para fins da integralização das Cotas via Chamada de Capital (“Preço de Emissão”);

n) **Forma de Integralização:** a integralização das Cotas pelos Investidores que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio dos documentos de aceitação, será realizada: (a) para as Cotas da Subclasse A, à vista; ou (b) para as Cotas da Subclasse B, por meio de chamadas de capital realizadas pelo Gestor, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência do respectivo investimento, por simples notificação ao e-mail indicado pelo Investidor (“Notificação”), mediante as quais os Cotistas deverão integralizar, no todo ou em parte, as cotas subscritas, até o limite do respectivo capital comprometido pelo Cotista quando da subscrição das Cotas (“Chamadas de Capital”), conforme previsto no Regulamento e nos documentos de aceitação.

o) **Admissão à Negociação**: As Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, no Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

p) **Prazos**: a subscrição das cotas da Primeira Emissão deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do anúncio de início de distribuição, conforme Art. 48 da Resolução CVM nº 160 (“Período de Distribuição”).

q) Os demais procedimentos de distribuição deverão ser estabelecidos nos documentos da Oferta.

(iv) Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo artigo 10 da Resolução CVM 175 e do artigo 7º do Anexo Normativo III, para a obtenção do registro automático de constituição e funcionamento do Fundo;

(v) Deliberar a contratação, nos termos da Resolução 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestar serviços ao Fundo:

(a) Coordenador Líder da 1ª Emissão: **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A** sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º andar e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, doravante denominado (“ITAÚ BBA”), com a possibilidade de adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3;

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

(b) Coordenadores: **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA**., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("BTG Pactual"); e **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.,** sociedade empresária limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 15º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, São Paulo - SP, na inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35, doravante denominada ("Oriz" e, quando mencionado em conjunto com o BTG Pactual e o Coordenador Líder, "Coordenadores");

(vi) Autorizar o Administrador a tomar todas as providências necessárias para implementar as aprovações acima.

Em atenção ao art. 10, II, da Resolução CVM 175, o Administrador, em conjunto com o Gestor ("Prestadores de Serviços Essenciais") declaram que o Regulamento do Fundo está plenamente aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável, que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de computadores da CVM. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Este Instrumento de Constituição é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

Os termos em letras maiúsculas não definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos no Regulamento do Fundo.

Sendo assim, assina o presente Instrumento de Constituição em 1 (uma) via, eletronicamente.

São Paulo, 19 de setembro de 2025.

_____

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.

_____

BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

ANEXO I - REGULAMENTO DO FUNDO

REGULAMENTO DO
BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**") pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos contados do encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas ("**Prazo de Duração**"), podendo ser prorrogado por até 1 (um) período de 2 (dois) anos, a critério, conjuntamente, do Administrador e do Gestor, mediante comunicado aos cotistas, observada a possibilidade de liquidação do Fundo em data anterior ao referido prazo em caso de amortização total das cotas do Fundo, a critério do Administrador, mediante orientação do Gestor, conforme previsto neste Regulamento.
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, com sede o Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede em Brasília, no Distrito Federal, na Quadra CLS 402 – Bloco A – Parte A11 – Asa Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 47.766.912/0001-32, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 20.995, de 04 de julho de 2023 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
Classe Única de Cotas do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Anexo I

Denominação da Subclasse	Apêndice
Subclasse A	Apêndice I
Subclasse B	Apêndice II

1.3 Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do Artigo 5º da Resolução CVM 175.

1.4 O Anexo de cada classe de Cotas ("**Classe**"), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos e (vii) fatores de risco.

1.5 O Apêndice de cada subclasse de Cotas ("**Subclasse**"), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

1.6 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no decorrer deste Regulamento ("**Termos Definidos**"); (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) "**Dia Útil**" significa qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3; e caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA PADUA, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente; e (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais 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, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os titulares de Cotas ("**Cotistas**"), em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, sendo certo que eventual indenização oriunda de tal prejuízo somente será devida caso haja em sentença judicial transitada em julgado neste sentido.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC, de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("**Assembleia Especial de Cotistas**" ou "**Assembleia Especial**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas:

(i) O Administrador ou o Gestor;

(ii) Os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

(iii) Empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) Os prestadores de serviços da classe, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da classe; e

(vi) O cotista cujo interesse seja conflitante com o da classe.

4.1.2 Não se aplica a vedação prevista no item 4.1.1 acima, quando:

(i) Os únicos cotistas da classe forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;

(ii) Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

(iii) Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o art. 19 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

4.1.3 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

4.1.4 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.1.5 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.6 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.1.7 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe.

4.1.8 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

4.1.9 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada poderão ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE SOLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA DADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO E PAULO RICARDO SOLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da Classe estão descritas abaixo:

Subclasses	A Classe possui 2 (duas) subclasses de Cotas, sendo uma Subclasse de Cotas A e uma Subclasse de Cotas B, conforme as características descritas nos respectivos apêndices.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	A Classe Única terá o mesmo prazo de duração do Fundo.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato “Tijolo”. Subclassificação “Desenvolvimento”. Tipo de gestão “Ativa”. Segmento: “Residencial”.
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, preponderantemente, por meio da aquisição de: (a) participação societária em sociedades de propósito especifico (“**SPE**”) ou fundos de investimento imobiliário (“**FII**”) que possuam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso residencial destinados a programas governamentais de habitação, conforme legislação vigente (“**Ativos Alvo**”); (b) imóveis para posterior desenvolvimento dos Ativos Alvo; e (c) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) cuja destinação dos recursos seja para a aquisição dos Ativos Alvo ou o para o desenvolvimento dos Ativos Alvo (“**CRI Ativos Alvo**”). Eventual existência de unidades comerciais atreladas aos Ativos Alvo não desqualificará o “uso residencial” retro mencionado.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

	O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores qualificados
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**CUSTODIANTE**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, sociedade anônima, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Não aplicável, sendo que novas emissões de cotas desta classe deverão ser aprovadas pela assembleia especial de cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, podendo ceder tal direito a terceiros, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, se aplicável. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**").

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

	e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo e o Lock-Up de Negociação (conforme abaixo definido). O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe receberá aplicações e realizará resgates e amortizações. Para fins deste regulamento, considera-se "**Dia Útil**" qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Integralização das Cotas	A integralização de cotas será realizada: (a) para as Subclasse de Cotas A, à vista; ou (b) para as Subclasse de Cotas B, por meio de procedimento de chamadas de capital, mediante pagamento em moeda corrente nacional. A integralização por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

	A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados da data de subscrição.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da Classe.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA DIAS, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

4.2 Os recursos da classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;

(ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e

(iii) auferir rendimentos advindos de Outros Ativos (conforme abaixo definidos).

4.3 A participação da classe em empreendimentos imobiliários se dará, preponderantemente, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("**Outros Ativos**" e, em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados simplesmente os "**Ativos**", e os itens "ii" a "x" apenas "**Ativos Financeiros**"):

(i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

(ii) 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 registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, conforme regulamentação aplicável;

(iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme regulamentação aplicável;

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

(v) 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, desde que estejo conforme regulamentação aplicável;

(vi) cotas de outros FII;

(vii) CRI que não sejam CRI Ativos Alvo, limitados a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Classe. A limitação aqui indicada deverá ser observada somente até o encerramento da 2ª (segunda) emissão de Cotas;

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, RENALDO GARCIA ADAO SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

(viii) 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;

(ix) letras hipotecárias;

(x) letras de crédito imobiliário; e

(xi) letras imobiliárias garantidas.

4.4 A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Administrador contratará, em nome da Classe, escritórios de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

4.5 Posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe, poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à obtenção de financiamento para desenvolvimento dos Ativos Alvo, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas no âmbito dos referidos financiamentos.

4.6 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.

4.7 A classe poderá realizar construções, reformar ou introduzir benfeitorias nos Ativos Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

4.8 O Administrador deverá efetuar, diretamente ou por meio de SPE e/ou de FII ou CRI Ativos Alvo, investimento em Ativos Alvo para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários em construção, caberá ao Gestor, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto. Não obstante, o Administrador poderá contratar terceiros para efetuar as atividades de monitoramento, acompanhamento e comercialização dos projetos imobiliários, nos termos do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

4.8.1 Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Alvo, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, tal contratação deverá ser aprovado em assembleia de cotistas.

4.9 Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE SOLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA RENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.10 A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de: (a) direitos creditórios futuros, decorrentes dos saldos devedores a serem pagos diretamente à Classe, as SPEs e/ou os FIIs pelos adquirentes das futuras unidades integrantes dos empreendimentos imobiliários ("**Adquirentes**" e "**Unidades**", respectivamente) quando estes tenham celebrados confissões de dívida em favor da Classe, das SPEs e/ou dos FIIs para quitar a aquisição das referidas Unidades no âmbito da contratação de financiamento junto à instituição financeira para garantir o pagamento do saldo do financiamento imobiliário ("**direitos creditórios *pro soluto***"); e (b) dos direitos creditórios decorrentes de instrumentos de permuta em que a Classe, as SPEs ou os FIIs sejam titulares, com vistas à antecipação de tais direitos creditórios, para fins de atendimento do Prazo de Duração.

4.11 Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.12 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ("**Ativos de Liquidez**"):

(i) cotas de fundos de investimento, de liquidez diária, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(ii) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(iii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "i" e "ii" acima;

(iv) certificados de depósitos bancários emitidos por instituição financeira de primeira linha;

(v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

4.13 A classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.

4.14 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

4.15 O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

4.16 A Classe não poderá emprestar ou tomar emprestado 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.

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

5.2 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às assembleias de cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no artigo 2º da Lei 8.668 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

5.5 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

6.1 A classe iniciará suas operações tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 20.000 (vinte mil) cotas com valor unitário de emissão.

6.2 A 1ª (primeira) emissão de Cotas ("**Primeira Emissão**"), incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

6.2.1 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor.

6.4 O preço de emissão das Cotas objeto da nova emissão deverá ser fixado com base, preferencialmente: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; (iii) no

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores, admitida a aplicação de ágio ou deságio. Em caso de emissões aprovadas em assembleia especial de cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas quatro alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela assembleia especial de cotistas, conforme recomendação do Gestor.

6.4.1 No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral de Cotistas que deliberar pela nova emissão, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

6.4.2 Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observados os procedimentos da B3 e do Escriturador.

6.4.3 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento equânime ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

6.4.4 As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

6.4.5 As Cotas serão admitidas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

6.4.6 Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

6.4.7 Para efeitos deste Regulamento, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

Subscrição das Cotas

6.5 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão ao regulamento, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas ("**Termo de Adesão**"); e (ii) para a subscrição de Cotas, compromisso de investimento e boletim de subscrição("**Compromisso de Investimento**" "**Boletim de Subscrição**", respectivamente).

6.5.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

6.6 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Integralização das Cotas

6.7 Observado o respectivo Apêndice, as Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas), em moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou de Outros Ativos, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas nos respectivos boletins de subscrição e compromissos de investimento.

6.7.1 A integralização de Cotas por meio da entrega de Outros Ativos será feita de acordo com a legislação em vigor. O Administrador se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, o Administrador se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a ela aplicar as exigências previstas neste item.

6.7.2 Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo.

6.7.3 Na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento e/ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe, o Administrador, de acordo com as instruções do Gestor, realizará Chamadas de Capital, ou seja, comunicará os Cotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe, mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

6.7.4 As chamadas de capital ("**Chamadas de Capital**") para a realização de investimentos serão realizadas a qualquer momento durante o Período de Investimento e estarão limitadas ao valor do capital subscrito de cada Cotista. As Chamadas de Capital para o pagamento de despesas e encargos do Fundo poderão ser realizadas a qualquer momento durante o Prazo de Duração, mas não estarão limitadas ao valor do capital subscrito de cada Cotista.

6.7.5 Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, o qual não poderá ser inferior a 7 (sete) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pelo Administrador em observância às instruções do Gestor e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento. Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e no respectivo Apêndice.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, RENALDO GARCIA ABAD, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

6.7.6 O Administrador poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos Cotistas de forma desproporcional entre Cotistas, de modo que um ou mais Cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas de Capital, uma parcela maior ou menor, conforme o caso, das Cotas por ele subscritas em relação aos demais Cotistas ou até mesmo a totalidade das Cotas por ele subscritas, visando a equalizar as participações entre os Cotistas em relação ao Capital Comprometido vis-à-vis o capital efetivamente integralizado por cada Cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os Cotistas eventualmente estejam sujeitos.

6.7.7 No caso de inadimplemento, a Administradora notificará o Cotista Inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, a Administradora poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

6.7.8 iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), e (c) dos custos de tal cobrança;

6.7.9 deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente; e

6.7.10 contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo a Administradora, em nome da Classe, dar as Cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre os Administradora e a instituição concedente do empréstimo.

6.7.11 O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (i) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (ii) a data de liquidação da Classe.

6.7.12 Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto no Regulamento.

6.7.13 Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Administradora ou pelo Fundo em com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas integralmente por tal Cotista Inadimplente, a menos que de outra forma determinado pela Administradora em sua exclusiva discricionariedade.

6.7.14 Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

Transferência de Cotas

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

6.8 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

6.9 Será vedada a negociação das Cotas pelo período de 5 (cinco) anos contados da data de encerramento da Primeira Emissão ("**Lock-Up de Negociação**").

6.10 Não obstante a vedação da negociação em mercado de bolsa prevista acima durante o Lock-Up de Negociação, o Gestor poderá antecipar o término do período do Lock-Up de Negociação, a seu exclusivo critério.

6.10.1 As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se (i) o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização, e (ii) previamente aprovado pelo Gestor e pelo Administrador.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe, conforme aplicável.

7.2 A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

7.2.1 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

7.2.2 Caso a classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.2.3 A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

7.3 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

7.3.1 Na hipótese de liquidação da classe, 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 da classe.

7.3.2 Deverá constar, das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe, 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.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

7.3.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A assembleia geral ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

8.2 A classe deverá distribuir a seus cotistas, que tenham suas Cotas integralizadas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

8.3 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, que tenham suas Cotas integralizadas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.4 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

8.5 O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.6 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas integralizadas da classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

8.6.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nos Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

8.7 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério caixa.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA-ADAO, SANDRA PIRENEZ UNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

8.8 A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

9.1 A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

9.2 O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

9.3 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

9.4 O Administrador tem amplos poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) representar a Classe em juízo e fora dele;

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

9.5 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.5.1 A contratação do Administrador, Gestor, Consultoria Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE SOARES FERNANDES, REINALDO GARCIA PADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

9.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador:

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

(iii) escrituração de cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

9.7 O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

(a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(b) custódia de ativos financeiros.

9.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

9.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, RENALDO GARCIA CARDOSO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO E PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

(b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;

(v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Da divulgação de informações

9.9 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.10.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.11 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu 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 da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

9.13 Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo por decisão da CVM, renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE GOLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

9.14 Na hipótese de descredenciamento ou renúncia, os Prestadores de Serviços Essenciais ficam obrigados a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, bem como fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente assembleia geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias.

9.14.1 No caso de renúncia, o Prestador de Serviços Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

9.14.2 No caso de descredenciamento de Prestador de Serviços Essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de assembleia de cotistas de que trata o item 9.14.

9.14.3 Caso o Prestador de Serviços Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela assembleia geral de cotistas, o Fundo deve ser liquidado, 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.

9.14.4 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.14 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.14.5 No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova administradora e a liquidação ou não da Classe.

9.14.6 Caso o Prestador de Serviços Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 9.14.1., o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da parte geral Resolução CVM 175, 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.

9.14.7 Aplica-se o disposto no 9.14 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

9.14.8 Para o caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a assembleia geral de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

9.14.9 Nas hipóteses referidas no item 9.14, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

9.14.10 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

9.14.11 Em caso de (i) destituição do Gestor, sem Justa Causa, (ii) renúncia do Gestor, em decorrência de os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, promoverem qualquer alteração neste Anexo que inviabilize o cumprimento das estratégias de investimento aqui estabelecidas, ou (iii) deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo ou da Classe por vontade exclusiva dos Cotistas, sem anuência do Gestor, o Gestor terá um período prévio de 6 (seis) meses contados da data que for deliberada a sua destituição para efetivamente ser desligado, sendo certo que em tal período o Gestor fará jus ao recebimento da parcela que lhe couber da Taxa de Performance prevista neste Anexo e ao recebimento da Taxa de Gestão apuradas até a data da sua efetiva substituição.

9.14.12 Para fins deste Regulamento, "Justa Causa" significa: a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações pelo Gestor : (i) comprovada culpa grave, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, conforme determinado por decisão arbitral final ou decisão judicial proferida por órgão colegiado contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; ou (ii) comprovada violação material de suas obrigações nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme decisão do Colegiado da CVM confirmada por decisão arbitral final ou decisão judicial proferida por órgão colegiado contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou, ainda o descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários por decisão da CVM.

Gestão

9.15 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

9.16 Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

Consultoria Especializada

9.17 O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços ("**Consultoria** "):

(i) Analisar, recomendar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, os Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;

(ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;

(iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA CORENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

(iv) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.17.1 Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto estiver vigorar.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.18 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as cotas que subscrevem, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao montante necessário para assegurar o cumprimento do compromisso de investimento previamente assumido pela classe ou para garantir a continuidade de suas operações e empréstimo contraído exclusivamente para cobrir patrimônio líquido negativo;

(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 para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.19 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.18 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, exceto se para garantir operações relacionadas à obtenção de financiamento para desenvolvimento dos Ativos Alvo;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

(b) a Classe e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a Classe e o representante de cotistas; e

(d) Classe e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe no âmbito de operações relacionadas à obtenção de financiamento para desenvolvimento dos Ativos Alvo;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

(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.

9.19.1 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

9.20 É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

9.21 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

9.21.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte o administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

(iii) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

(iv) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas ao administrador ou ao gestor para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe; e

(v) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

9.21.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, Gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II acima.

9.21.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador, ao gestor ou ao consultor especializado.

CAPÍTULO 10 – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	(i) 0,20% (vinte centésimos) ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado *(a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou *(a.2)* caso as cotas do Fundo 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 da Classe emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"), observada a remuneração mínima mensal de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE JUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

	variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa de Gestão	1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o capital subscrito, observada a remuneração mínima mensal de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M, descontadas as amortizações realizadas.
Taxa de Escrituração	0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, observada a remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M, descontadas as amortizações realizadas.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia de cotistas.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxa de Performance

10.2 Adicionalmente à Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**") equivalente a 20% (vinte por cento) do rendimento que exceder o benchmark da Classe, qual seja, a variação do IPCA acumulado, acrescido de 7% (sete por cento) ("**Rentabilidade Alvo**"). A Taxa de Performance será paga ao Gestor sempre que houver amortização de Cotas, os outros pagamentos aos Cotistas autorizados por este Regulamento, conforme definição de "Va" abaixo, bem como por ocasião da liquidação da Classe, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

de Cotas, corrigido pela Rentabilidade Alvo a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

TP = Percentual da Cota * [Va – (Σi Corrigido – Σp Corrigido)]-TPpg

onde,

TP = Taxa de Performance;

Va = valor total que está sendo distribuído (i) aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos pagos pelas sociedades investidas, companhias investidas e/ou pela companhia de reinvestimento à Classe ou diretamente aos Cotistas, conforme permitido nos termos deste Regulamento; (b) amortização de Cotas; e/ou (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação da Classe; e (ii) ao Gestor a título de pagamento da Taxa de Performance;

Σi Corrigido = somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento;

Σp Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pela Classe, a título de (i) amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação da Classe; e (iii) valores de taxas de performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pela Rentabilidade Alvo (benchmark) desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da taxa de performance para fins de pagamento; e

TPpg = valores de Taxas de Performance anteriormente pagos, pagamentos esses devidamente corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento.

10.2.1 É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

10.2.2 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis;

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE SOLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA CARDOSO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

(b) substituição do Administrador e do Gestor;

(c) emissão e distribuição de novas cotas;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(e) alteração do presente Anexo;

(f) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada neste regulamento;

(g) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(h) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(i) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(j) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(k) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(l) alteração do prazo de duração do Fundo;

(m) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175;

(n) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e

(o) alteração da Taxa de Performance.

11.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, RENATO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

11.5.4 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

(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

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos no item 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, RENALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO E PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

11.6 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem 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 Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (f), (l), (m), (n) e (o) do item 11.1 acima.

11.6.2 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

11.7.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a) acima, bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3 O Administrador deverá encaminhar, 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

11.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

11.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

11.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2 acima. Conforme o disposto na Resolução 175, os cotistas terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado do envio da consulta formal por meio eletrônico.

11.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO E PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter até 3 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da Classe;

(ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a Classe; e

(vi) não esteja impedido por lei 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

12.7 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

12.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.9 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

12.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

13.1 O disposto neste CAPÍTULO 13 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e à Classe, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

13.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na Classe.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pela Classe no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

II. IRF:

Cotistas Residentes no Brasil:

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pela Classe, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Cotistas Não-Residentes (INR):

Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pela Classe aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
II. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso a Classe esteja constituída e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso a Classe não esteja constituída ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela Classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

	qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

14.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Outros Ativos, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

14.2 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.2.1 Os fatores de risco descritos nos termos do item 14.2.1 poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através de envio de fato relevante.

14.3 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta Classe, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão ao Regulamento implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

15.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

15.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

APÊNDICE DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1.1. A Subclasse de Cotas A terá as seguintes características complementares àquelas descritas no Anexo I relativas as Cotas da Classe:

1.1.1. A integralização de cotas somente será realizada à vista em moeda corrente nacional.

1.1.2. Os direitos e obrigações da Subclasse de Cotas A e da Subclasse de Cotas B diferenciar-se-ão apenas no que tange ao disposto nos seus respectivos apêndices. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às cotas, independentemente da Subclasse, serão idênticos.

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO e PAULO RICARDO COLARES FERNANDES.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

APÊNDICE DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1.1. A Subclasse de Cotas B terá as seguintes características complementares àquelas descritas no Anexo I relativas as Cotas da Classe:

1.1.1. A integralização de cotas será realizada por meio de Chamadas de Capital em moeda corrente nacional.

1.1.2. Os direitos e obrigações da Subclasse de Cotas A e da Subclasse de Cotas B diferenciar-se-ão apenas no que tange ao disposto nos seus respectivos apêndices. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às cotas, independentemente da Subclasse, serão idênticos.

Assinado digitalmente por:
PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES
CPF: 694.825.431-49
Data: 19/09/2025 15:50:58 -03:00

Digitally signed by:
REINALDO GARCIA ADAO
CPF: 092.052.267-00
Date: 9/19/2025 4:53:59 PM -03:00

Digitally signed by:
SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO
CPF: 086.957.228-80
Date: 9/19/2025 4:55:34 PM -03:00

Assinado digitalmente por:
PAULO RICARDO COLARES FERNANDES
CPF: 694.825.511-68
Data: 20/09/2025 13:56:00 -03:00

Esse documento foi assinado por PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES, REINALDO GARCIA ADAO, SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO E PAULO RICARDO COLARES FERNANDES. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-5625D-65XSB

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES (CPF 694.825.431-49) em 19/09/2025 15:50 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- REINALDO GARCIA ADAO (CPF 092.052.267-00) em 19/09/2025 16:53 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO (CPF 086.957.228-80) em 19/09/2025 16:55 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- PAULO RICARDO COLARES FERNANDES (CPF 694.825.511-68) em 20/09/2025 13:56 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate/WRQ25-NAMD7-56Z5D-65XSB

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.certdigitaltech.com.br/validate

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRM asset
GESTORA DE INVESTIMENTOS

ANEXO II

ATO DA ADMINISTRADORA QUE APROVOU A VERSÃO VIGENTE DO REGULAMETNO, BEM COMO NOVOS TERMOS E CONDIÇÕES DA EMISSÃO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º Andar, Parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério de Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.808.826/0001-39 ("Fundo"),

CONSIDERANDO o Fundo encontra-se em fase pré-operacional;

RESOLVE, o Administrador, por meio do presente Instrumento Particular:

(i) Alterar determinados itens do Regulamento, conforme segue:

(a) Alterar a redação dos subitens "Emissão e Regime de Distribuição de Cotas" e "Negociação" do item 1.1 do Anexo da Classe do Fundo, passando a vigorar da seguinte forma:

Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas.

[...]

Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos

	operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo e o Lock-Up de Negociação (conforme abaixo definido no item 6.9). O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

(b) Incluir o item 6.7.12, do Anexo da Classe do Fundo, passando a vigorar da seguinte forma:

" *6.7.12 O Administrador divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de chamada de capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas.*"

(c) Incluir o item 6.10.1 do Anexo da Classe do Fundo, passando a vigorar da seguinte forma :

"*6.10.1 No caso em que houver a antecipação da liberação da negociação por decisão do Gestor, deverá ser divulgado previamente comunicado ao mercado, bem como deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.*"

(ii) Ratificar todas as demais disposições do Regulamento não expressamente alteradas por este instrumento, as quais permanecem em pleno efeito e vigor, e consolidar o Regulamento que passa a viger na forma do anexo ao presente

Este Instrumento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

Os termos em letras maiúsculas não definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos no Regulamento do Fundo.

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

FERNANDA JORGE STALLONE PALMEIRO:09251772703 Digitally signed by FERNANDA JORGE STALLONE PALMEIRO:09251772703 Date: 2025.09.30 09:18:50 -03'00'

REINALDO GARCIA ADAO:09205226700 Digitally signed by REINALDO GARCIA ADAO:09205226700 Date: 2025.09.30 09:19:04 -03'00'

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

ANEXO I - REGULAMENTO DO FUNDO

REGULAMENTO DO
BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 **BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668**"), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, "**Resolução 175**" e "**CVM**"), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos contados do encerramento da 1ª (primeira) emissão de cotas ("**Prazo de Duração**"), podendo ser prorrogado por até 1 (um) período de 2 (dois) anos, a critério, conjuntamente, do Administrador e do Gestor, mediante comunicado aos cotistas, observada a possibilidade de liquidação do Fundo em data anterior ao referido prazo em caso de amortização total das cotas do Fundo, a critério do Administrador, mediante orientação do Gestor, conforme previsto neste Regulamento.
Administrador	**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	**BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede em Brasília, no Distrito Federal, na Quadra CLS 402 – Bloco A – Parte A11 – Asa Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 47.766.912/0001-32, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 20.995, de 04 de julho de 2023 ("**Gestor**" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**").
Foro Aplicável	Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

1.2 Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, "**Regulamento**", "**Parte Geral**", "**Anexos**" e "**Apêndices**").

Denominação da Classe	Anexo
Classe Única de Cotas do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	Anexo I
Denominação da Subclasse	**Apêndice**
Subclasse A	Apêndice I
Subclasse B	Apêndice II

1.3 Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá constituir diferentes Classes de Cotas, sendo que cada Classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do Artigo 5º da Resolução CVM 175.

1.4 O Anexo de cada classe de Cotas ("**Classe**"), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.5 O Apêndice de cada subclasse de Cotas ("**Subclasse**"), conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

1.6 Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no decorrer deste Regulamento ("**Termos Definidos**"); (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) "**Dia Útil**" significa qualquer dia, exceto aqueles sem expediente na B3; e caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do

seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.1.1 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.1.2 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente; e (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais 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, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os titulares de Cotas ("**Cotistas**"), em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, sendo certo que eventual indenização oriunda de tal prejuízo somente será devida caso haja em sentença judicial transitada em julgado neste sentido.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC, de modo que nenhuma disposição deste Regulamento deverá ser interpretada como qualquer promessa do Fundo, do Administrador e/ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas ("**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas ("**Assembleia Especial de Cotistas**" ou "**Assembleia Especial**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas:

(i) O Administrador ou o Gestor;

(ii) Os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

(iii) Empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) Os prestadores de serviços da classe, seus sócios, diretores e funcionários;

(v) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da classe; e

(vi) O cotista cujo interesse seja conflitante com o da classe.

4.1.2 Não se aplica a vedação prevista no item 4.1.1 acima, quando:

(i) Os únicos cotistas da classe forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;

(ii) Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

(iii) Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o art. 19 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

4.1.3 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

4.1.4 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.1.5 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.6 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.1.7 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe.

4.1.8 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

4.1.9 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

4.3 Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.

4.4 Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

4.5 Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

5.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

5.2 O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da Classe estão descritas abaixo:

Subclasses	A Classe possui 2 (duas) subclasses de Cotas, sendo uma Subclasse de Cotas A e uma Subclasse de Cotas B, conforme as características descritas nos respectivos apêndices.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	A Classe Única terá o mesmo prazo de duração do Fundo.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato “Tijolo”. Subclassificação “Desenvolvimento”. Tipo de gestão “Ativa”. Segmento: “Residencial”.
Objetivo	A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, preponderantemente, por meio da aquisição de: (a) participação societária em sociedades de propósito especifico (“**SPE**”) ou fundos de investimento imobiliário (“**FII**”) que possuam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso residencial destinados a programas governamentais de habitação, conforme legislação vigente (“**Ativos Alvo**”); (b) imóveis para posterior desenvolvimento dos Ativos Alvo; e (c) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) cuja destinação de recursos seja para a aquisição dos Ativos Alvo ou o para o desenvolvimento dos Ativos Alvo (“**CRI Ativos Alvo**”). Eventual existência de unidades comerciais atreladas aos Ativos Alvo não desqualificará o “uso residencial” retro mencionado.

	O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores qualificados
Custódia e Tesouraria	**Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 ("**CUSTODIANTE**").
Escrituração	**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, sociedade anônima, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("**Escriturador**").
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas.
Capital Autorizado	Não aplicável, sendo que novas emissões de cotas desta classe deverão ser aprovadas pela assembleia especial de cotistas.
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, podendo ceder tal direito a terceiros, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, se aplicável. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no

	mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**"), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo e o Lock-Up de Negociação (conforme abaixo definido no item 6.9). O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a Classe não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe receberá aplicações e realizará resgates e amortizações. Para fins deste regulamento, considera-se "**Dia Útil**" qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Integralização das Cotas	A integralização de cotas será realizada: (a) para as Subclasse de Cotas A, à vista; ou (b) para as Subclasse de Cotas B, por meio de procedimento de chamadas de capital, mediante pagamento em moeda corrente nacional. A integralização por meio da entrega de bens e direitos depende da aprovação da assembleia especial de cotistas do valor atribuído ao bem ou direito, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.

	A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser realizada no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados da data de subscrição.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

2.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

2.2 Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe;

(ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

(iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

(iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

2.3 Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

2.4 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

3.1 A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.2 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da Classe.

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela classe serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução 175. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Suplemento H da Resolução 175.

4.2 Os recursos da classe serão aplicados, segundo a Política de Investimentos prevista neste Anexo, com a finalidade de, fundamentalmente:

(i) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;

(ii) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos; e

(iii) auferir rendimentos advindos de Outros Ativos (conforme abaixo definidos).

4.3 A participação da classe em empreendimentos imobiliários se dará, preponderantemente, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, mas também por meio da aquisição dos seguintes ativos ("**Outros Ativos**"):

(i) cotas de outros FII;

(ii) CRI que não sejam CRI Ativos Alvo;

(iii) letras hipotecárias;

(iv) letras de crédito imobiliário; e

(v) letras imobiliárias garantidas.

4.3.1. Os ativos indicados nos subitens (a) "iii" a "v" deverão possuir, no momento da aplicação e durante toda a vigência, classificação de risco equivalente a "AAA", atribuída por agência de *rating* internacionalmente reconhecida, incluindo, mas não se limitando a: Standard & Poor's (AAA), Moody's Investors Service (Aaa) e Fitch Ratings (AAA); e (b) "i" a "v" não poderão exceder 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido da Classe acima de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) durante o 1º (primeiro) ano de funcionamento do Fundo. Para fins de esclarecimento, caso o patrimônio líquido da Classe esteja em R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o máximo de Outros Ativos no Fundo deverá ser de R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

4.4 A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, ou dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE e/ou em um FII, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Administrador contratará, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

4.5 Posteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe, poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à

obtenção de financiamento para desenvolvimento dos Ativos Alvo, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas no âmbito dos referidos financiamentos.

4.6 Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pela classe deverão estar localizados em território brasileiro.

4.7 A classe poderá realizar construções, reformar ou introduzir benfeitorias nos Ativos Alvo, com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração.

4.8 O Administrador deverá efetuar, diretamente ou por meio de SPE e/ou de FII ou CRI Ativos Alvo, investimento em Ativos Alvo para o desenvolvimento e construção de projetos imobiliários, desde que tais investimentos sejam compatíveis com o cronograma físico-financeiro das obras previstas nos respectivos projetos imobiliários e o investimento esteja de acordo com a Política de Investimentos da Classe. Quando o investimento da Classe se der em projetos imobiliários em construção, caberá ao Gestor, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento ou reforma do projeto. Não obstante, o Administrador poderá contratar terceiros para efetuar as atividades de monitoramento, acompanhamento e comercialização dos projetos imobiliários, nos termos do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

4.8.1 Sem prejuízo do disposto acima, poderá ser contratado terceiro especializado para o gerenciamento das obras, para controle dos desembolsos, conforme medições durante a etapa de desenvolvimento e construção dos Ativos Alvo, sendo certo que, caso haja a contratação de terceiros em situação de conflito de interesses, tal contratação deverá ser aprovado em assembleia de cotistas.

4.9 Os Ativos Alvo que vierem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela classe sem a necessidade de aprovação prévia por parte da assembleia especial de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Anexo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a classe e o Administrador e/ou o Gestor e suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.10 A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de: (a) direitos creditórios futuros, decorrentes dos saldos devedores a serem pagos diretamente à Classe, as SPEs e/ou os FIIs pelos adquirentes das futuras unidades integrantes dos empreendimentos imobiliários ("**Adquirentes**" e "**Unidades**", respectivamente) quando estes tenham celebrado confissões de dívida em favor da Classe, das SPEs e/ou dos FIIs para quitar a aquisição das referidas Unidades no âmbito da contratação de financiamento junto à instituição financeira para garantir o pagamento do saldo do financiamento imobiliário ("**direitos creditórios *pro soluto***"); e (b) dos direitos creditórios decorrentes de instrumentos de permuta em que a Classe, as SPEs ou os FIIs sejam titulares, com vistas à antecipação de tais direitos creditórios, para fins de atendimento do Prazo de Duração.

4.11 Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175.

4.12 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ("**Ativos de Liquidez**"):

(i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez diária e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no item "i" acima;

(iii) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento preponderantemente nos Ativos de Liquidez mencionados no item "i" acima , de liquidez diária, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução 175;

(iv) certificados de depósitos bancários emitidos por instituição financeira de primeira linha;

(v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

4.13 A classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.

4.14 É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

4.15 O objeto e a Política de Investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

4.16 A Classe não poderá emprestar ou tomar emprestado 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.

4.17 Pelo período de até 48 (quarenta e oito) meses contados do encerramento da 1ª emissão de cotas ("**Período de Investimento**"), a Classe analisará e aprovará os Ativos Alvo que receberão investimentos nos termos deste Regulamento. Após o término do Período de Investimento e até a data de liquidação da Classe, a Classe não realizará novos investimentos em Ativos Alvo, ressalvadas as exceções previstas neste Regulamento, e envidará seus melhores esforços no processo de desinvestimento total da Classe, de acordo com estudos, análises e estratégias de desinvestimento elaborados pelo Gestor ("**Período de Desinvestimento**").

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

5.1 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

5.2 As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às assembleias de cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

5.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no artigo 2º da Lei 8.668 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.

5.5 O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

6.1 A classe iniciará suas operações tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 20.000 (vinte mil) cotas com valor unitário de emissão de R$100,00 (cem reais).

6.2 A 1ª (primeira) emissão de Cotas ("**Primeira Emissão**"), incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo e da Classe.

6.3 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor.

6.4 O preço de emissão das Cotas objeto da nova emissão deverá ser fixado com base, preferencialmente,: (i) no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade da Classe; (iii) no valor de mercado das Cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores, admitida a aplicação de ágio ou deságio. Em caso de emissões aprovadas em assembleia especial de cotistas, o preço de emissão de novas Cotas poderá ser fixado com base nas quatro alternativas descritas acima ou, ainda, com base em outro critério aprovado pela assembleia especial de cotistas, conforme recomendação do Gestor.

6.4.1 No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral de Cotistas que deliberar pela nova emissão), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência.

6.4.2 Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observados os procedimentos da B3 e do Escriturador.

6.4.3 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento equânime ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

6.4.4 As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

6.4.5 As Cotas serão admitidas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

6.4.6 Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

6.4.7 Para efeitos deste Regulamento, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

Subscrição das Cotas

6.5 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) termo de adesão ao regulamento, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo e da Classe, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas ("**Termo de Adesão**"); e (ii) para a subscrição de Cotas, compromisso de investimento e boletim de subscrição("**Compromisso de Investimento**" e "**Boletim de Subscrição**", respectivamente).

6.5.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.6 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Integralização das Cotas

6.7 Observado o respectivo Apêndice, as Cotas poderão ser integralizadas à vista ou mediante Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas), em moeda corrente nacional ou, mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou de Outros Ativos, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas nos respectivos boletins de subscrição e compromissos de investimento.

6.7.1 A integralização de Cotas por meio da entrega de Outros Ativos será feita de acordo com a legislação em vigor e desde que em nova subclasse criada posteriormente à Primeira Emissão. O Administrador se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos

recursos necessários à quitação desses. Ainda, o Administrador se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

6.7.2 Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definida) que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e neste Anexo.

6.7.3 Na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento e/ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe, o Administrador, de acordo com as instruções do Gestor, realizará Chamadas de Capital, ou seja, comunicará os Cotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

6.7.4 As chamadas de capital ("**Chamadas de Capital**") para a realização de investimentos serão realizadas a qualquer momento durante o Período de Investimento e estarão limitadas ao valor do capital subscrito de cada Cotista.

6.7.5 Ao receber uma Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas no prazo previsto na referida Chamada de Capital, o qual não poderá ser inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pelo Administrador em observância às instruções do Gestor e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento. Ao celebrar o Compromisso de Investimento, o investidor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos e condições previstos no Compromisso de Investimento e no respectivo Apêndice.

6.7.6 O Administrador poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos Cotistas de forma desproporcional entre Cotistas, de modo que um ou mais Cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas de Capital, uma parcela maior ou menor, conforme o caso, das Cotas por ele subscritas em relação aos demais Cotistas ou até mesmo a totalidade das Cotas por ele subscritas, visando a equalizar as participações entre os Cotistas em relação ao Capital Comprometido vis-à-vis o capital efetivamente integralizado por cada Cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os Cotistas eventualmente estejam sujeitos.

6.7.7 No caso de inadimplemento, a Administradora notificará o Cotista inadimplente cuja integralização de Cotas tenha sido realizada por meio de Chamada de Capital ("Cotista Inadimplente") para sanar o inadimplemento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, a Administradora poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

(a) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas, acrescidos de: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), e (c) dos custos de tal cobrança;

(b) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pela Classe devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente; e

(c) contrair, em nome da Classe, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo a Administradora, em nome da Classe, dar as Cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre os Administradora e a instituição concedente do empréstimo.

6.7.8 O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: (i) a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e (ii) a data de liquidação da Classe.

6.7.9 Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto no Regulamento.

6.7.10 Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Administradora ou pelo Fundo em com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas integralmente por tal Cotista Inadimplente, a menos que de outra forma determinado pela Administradora em sua exclusiva discricionariedade.

6.7.11 Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

6.7.12 O Administrador divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de chamada de capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das cotas.

Transferência de Cotas

6.8 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

6.9 Será vedada a negociação das Cotas pelo período de 36 (trinta e seis) meses contados da data de encerramento da Primeira Emissão ("**Lock-Up de Negociação**").

6.10 Não obstante a vedação da negociação em mercado de bolsa prevista acima durante o Lock-Up de Negociação, o Gestor poderá antecipar o término do período do Lock-Up de Negociação, a seu exclusivo critério.

6.10.1 No caso em que houver a antecipação da liberação da negociação por decisão do Gestor, deverá ser divulgado previamente comunicado ao mercado, bem como deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe, conforme aplicável.

7.2 A Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

7.2.1 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

7.2.2 Caso a classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

7.2.3 A realização de amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema FundosNet, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente.

7.3 No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.

7.3.1 Na hipótese de liquidação da classe, 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 da classe.

7.3.2 Deverá constar, das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe, 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.

7.3.3 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

8.1 A assembleia geral ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

8.2 A classe deverá distribuir a seus cotistas, que tenham suas Cotas integralizadas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base

em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("**Montante Mínimo de Distribuição**").

8.3 Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos cotistas, que tenham suas Cotas integralizadas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("**Mês de Competência**" e "**Data de Distribuição**", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

8.4 Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Alvo e/ou Outros, para posterior distribuição aos cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência (conforme abaixo definida), admitindo-se sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos cotistas; (ii) de liquidação da classe, nos termos do deste Anexo.

8.5 O percentual mínimo a que se refere o caput será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.6 Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas integralizadas da classe no fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à Data de Distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

8.6.1 Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nos Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput deste artigo.

8.7 Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério caixa.

8.8 A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

9.1 A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

9.2 O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

9.3 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

9.4 O Administrador tem amplos poderes para:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) representar a Classe em juízo e fora dele;

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175.

9.5 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.5.1 A contratação do Administrador, Gestor, Consultoria Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

9.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador:

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

(iii) escrituração de cotas; e

(iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

9.7 O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

(a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(b) custódia de ativos financeiros.

9.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

9.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

(i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

(b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;

(v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe; e

(vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Da divulgação de informações

9.9 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.10.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

9.11 Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu 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 da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

9.12 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

9.13 Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo por decisão da CVM, renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.

9.14 Na hipótese de descredenciamento ou renúncia, os Prestadores de Serviços Essenciais ficam obrigados a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, bem como fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente assembleia geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias.

9.14.1 No caso de renúncia, o Prestador de Serviços Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

9.14.2 No caso de descredenciamento de Prestador de Serviços Essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de assembleia de cotistas de que trata o item 9.14.

9.14.3 Caso o Prestador de Serviços Essencial que foi descredenciado não seja substituído pela assembleia geral de cotistas, o Fundo deve ser liquidado, 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.

9.14.4 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.14 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

9.14.5 No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova administradora e a liquidação ou não da Classe.

9.14.6 Caso o Prestador de Serviços Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no item 9.14.1., o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da parte geral Resolução CVM 175, 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.

9.14.7 Aplica-se o disposto no 9.14 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

9.14.8 Para o caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a assembleia geral de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

9.14.9 Nas hipóteses referidas no item 9.14, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

9.14.10 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

9.14.11 Em caso de (i) destituição do Gestor, sem Justa Causa, (ii) renúncia do Gestor, em decorrência de os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, promoverem qualquer alteração neste Anexo que inviabilize o cumprimento das estratégias de investimento aqui estabelecidas, ou (iii) deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo ou da Classe por vontade exclusiva dos

Cotistas, sem anuência do Gestor, o Gestor terá um período prévio de 6 (seis) meses contados da data que for deliberada a sua destituição para efetivamente ser desligado, sendo certo que em tal período o Gestor fará jus ao recebimento da parcela que lhe couber da Taxa de Performance prevista neste Anexo e ao recebimento da Taxa de Gestão apuradas até a data da sua efetiva substituição.

9.14.12 Para fins deste Regulamento, "Justa Causa" significa: a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações pelo Gestor : (i) comprovada culpa grave, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, conforme determinado por decisão arbitral final ou sentença em primeiro grau; ou (ii) comprovada violação material de suas obrigações nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme decisão do Colegiado da CVM confirmada por decisão arbitral final ou sentença em primeiro grau, ou, ainda o descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários por decisão da CVM.

Gestão

9.15 O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

9.16 Compete ao Gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.

Consultoria Especializada

9.17 O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços ("**Consultoria** "):

(i) Analisar, recomendar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, os Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;

(ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;

(iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e

(iv) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.17.1 Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.18 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as cotas que subscrevem, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao montante necessário para assegurar o cumprimento do compromisso de investimento previamente assumido pela classe ou para garantir a continuidade de suas operações, e empréstimo contraído exclusivamente para cobrir patrimônio líquido negativo;

(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 para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.19 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.18 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, exceto se para garantir operações relacionadas à obtenção de financiamento para desenvolvimento dos Ativos Alvo;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

(a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;

(b) a Classe e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;

(c) a Classe e o representante de cotistas; e

(d) Classe e o empreendedor;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe no âmbito de operações relacionadas à obtenção de financiamento para desenvolvimento dos Ativos Alvo;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;

(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.

9.19.1 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

9.20 É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

9.21 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

9.21.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte o administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

(iii) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas ao administrador ou ao gestor para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe; e

(v) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

9.21.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, Gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II acima.

9.21.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador, ao gestor ou ao consultor especializado.

CAPÍTULO 10 – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	(i) 0,20% (vinte centésimos) ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado *(a.1)* sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou *(a.2)* caso as cotas do Fundo 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 da Classe emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"), observada a remuneração mínima mensal de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
Taxa de Gestão	1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o capital subscrito, observada a remuneração mínima mensal de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de

	correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M, descontadas as amortizações realizadas.
Taxa de Escrituração	0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, observada a remuneração mínima mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M, descontadas as amortizações realizadas.
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia de cotistas.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance aplicáveis a cada Subclasse estão descritas nos respectivos Apêndices, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

(a) demonstrações contábeis;

(b) substituição do Administrador e do Gestor;

(c) emissão e distribuição de novas cotas;

(d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe;

(e) alteração do presente Anexo;

(f) dissolução e liquidação do Fundo quando não prevista e disciplinada neste regulamento;

(g) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;

(h) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;

(j) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;

(k) alteração do prazo de duração do Fundo;

(l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175;

(m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e

(n) alteração da Taxa de Performance.

11.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

(a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

(b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –.

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

(a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

(b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

11.5.4 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;

(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

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos no item 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem 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

Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (f), (k), (l), (m) e (n) do item 11.1 acima.

11.6.2 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

11.7.2 É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a) acima, bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3 O Administrador deverá encaminhar, 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

11.7.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.

11.8 As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

11.9 As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2 acima. Conforme o disposto na Resolução 175, os cotistas terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado do envio da consulta formal por meio eletrônico.

11.10 Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A classe poderá ter até 3 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja cotista da Classe;

(ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(v) não esteja em conflito de interesses com a Classe; e

(vi) não esteja impedido por lei 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 tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.5 A função de representante dos cotistas é indelegável.

12.6 Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.

12.7 O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.8 Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.9 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.10 Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

12.11 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.12 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

12.13 Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

13.1 O disposto neste CAPÍTULO 13 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e à Classe, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

13.2 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na Classe.

Tributação aplicável às operações da carteira:
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("**FII**"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pela Classe no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:
II. IRF:
Cotistas Residentes no Brasil:
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“IRPJ”) para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pela Classe, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima. Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.	
Cotistas Não-Residentes (INR):	
Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 ("**JTF**"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pela Classe aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento).Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.	
Cobrança do IRF:	Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.
III. IOF:	
IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser

	alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso a Classe esteja constituída e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso a Classe não esteja constituída ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela Classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

14.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Outros Ativos, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

14.2 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.2.1 Os fatores de risco descritos nos termos do item 14.2.1 poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

14.3 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta Classe, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a

outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão ao Regulamento implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

15.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

15.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

APÊNDICE DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1.1. A Subclasse de Cotas A terá as seguintes características complementares àquelas descritas no Anexo I relativas as Cotas da Classe:

Forma de Integralização

1.2. A integralização de cotas somente será realizada à vista mediante pagamento em moeda corrente nacional.

Taxa de Performance

1.3. O Gestor fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**") equivalente a 20% (vinte por cento) do rendimento que exceder o benchmark da Classe, qual seja, a variação do IPCA acumulado, acrescido de 7% (sete por cento) ao ano ("**Rentabilidade Alvo**"). A Taxa de Performance será paga ao Gestor sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados pelo Regulamento, conforme definição de "Va" abaixo, bem como por ocasião da liquidação da Classe, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas da Subclasse, corrigido pela Rentabilidade Alvo a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

TP = Percentual da Cota * [Va – (Σi Corrigido – Σp Corrigido)]

onde,

TP = Taxa de Performance;

Va = valor total que está sendo distribuído (i) aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos pagos pelas sociedades investidas, companhias investidas e/ou pela companhia de reinvestimento à Classe ou diretamente aos Cotistas, conforme permitido nos termos deste Regulamento; (b) amortização de Cotas; e/ou (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação da Classe; e (ii) ao Gestor a título de pagamento da Taxa de Performance;

Σi Corrigido = somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas da Subclasse, corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; e

Σp Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pela Classe, a título de (i) amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação da Classe; e (iii) valores de taxas de performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da taxa de performance para fins de pagamento.

1.3.1. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de

Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

1.3.2. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

1.4. Os direitos e obrigações da Subclasse de Cotas A e da Subclasse de Cotas B diferenciar-se-ão apenas no que tange ao disposto nos seus respectivos apêndices. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às cotas, independentemente da Subclasse, serão idênticos.

APÊNDICE DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1.1. A Subclasse de Cotas B terá as seguintes características complementares àquelas descritas no Anexo I relativas as Cotas da Classe:

Forma de Integralização

1.2. A integralização de cotas será realizada por meio de Chamadas de Capital em moeda corrente nacional.

Taxa de Performance

1.3. O Gestor fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**") equivalente a 20% (vinte por cento) do rendimento que exceder o benchmark da Classe, qual seja, a variação do IPCA acumulado, acrescido de 7% (sete por cento) ao ano ("**Rentabilidade Alvo**"). A Taxa de Performance será paga ao Gestor sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados pelo Regulamento, conforme definição de "Va" abaixo, bem como por ocasião da liquidação da Classe, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas da Subclasse, corrigido pela Rentabilidade Alvo a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

TP = Percentual da Cota * [Va – (Σi Corrigido – Σp Corrigido)]

onde,

TP = Taxa de Performance;

Va = valor total que está sendo distribuído (i) aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos pagos pelas sociedades investidas, companhias investidas e/ou pela companhia de reinvestimento à Classe ou diretamente aos Cotistas, conforme permitido nos termos deste Regulamento; (b) amortização de Cotas; e/ou (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação da Classe; e (ii) ao Gestor a título de pagamento da Taxa de Performance;

Σi Corrigido = somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas da Subclasse, corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde cada data de integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; e

Σp Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pela Classe, a título de (i) amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação da Classe; e (iii) valores de taxas de performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da taxa de performance para fins de pagamento.

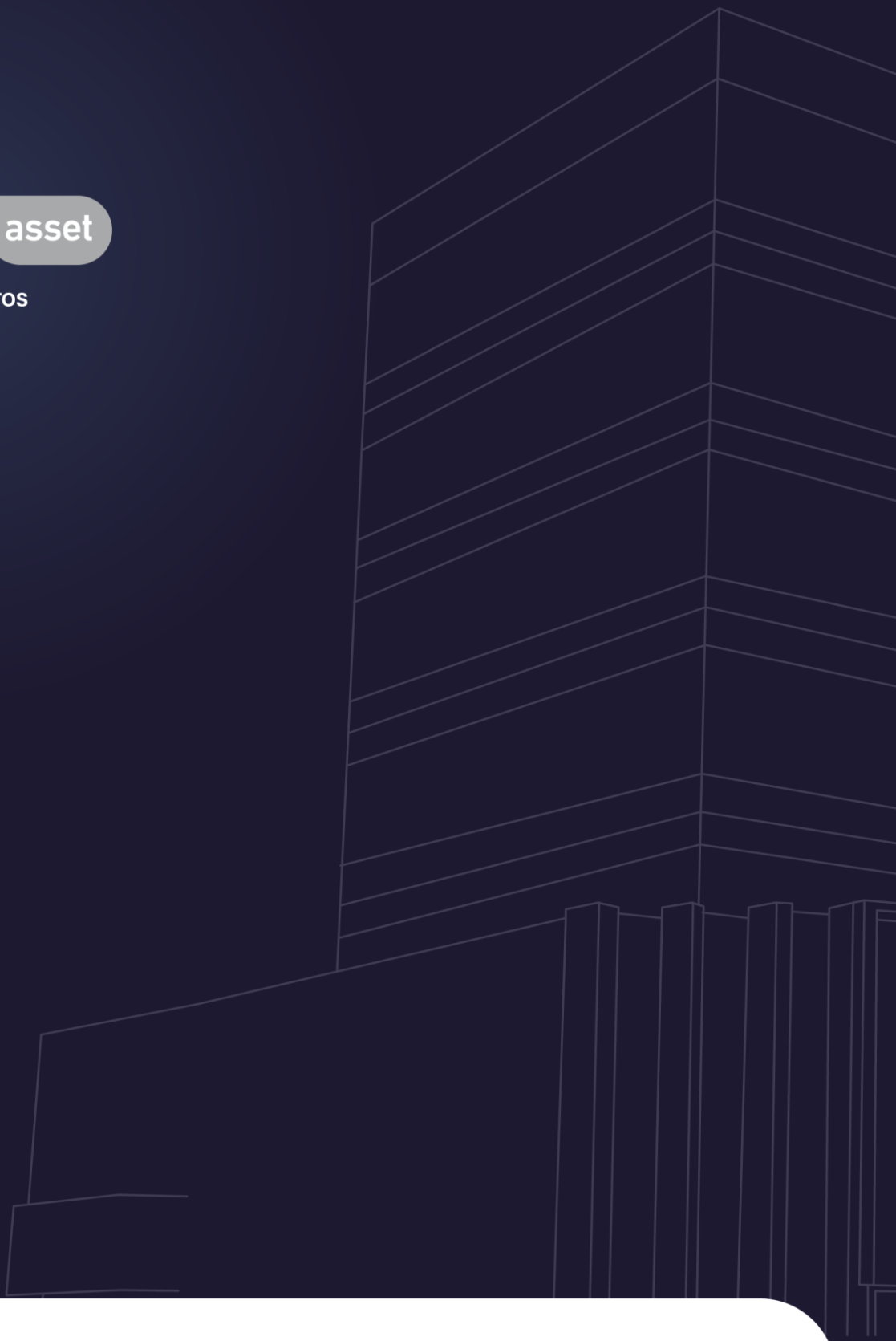
1.3.1. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota da classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

1.3.2. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

1.3. Os direitos e obrigações da Subclasse de Cotas A e da Subclasse de Cotas B diferenciar-se-ão apenas no que tange ao disposto nos seus respectivos apêndices. Todos os demais direitos políticos e econômicos atribuídos às cotas, independentemente da Subclasse, serão idênticos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRM asset
GESTORA DE INVESTIMENTOS



ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRM asset

GESTORA DE INVESTIMENTOS

R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), com possibilidade de lote adicional de 25%

1ª emissão de cotas do

BRM Minha Casa Minha Vida FII III

Fundo de Investimento Imobiliário (FII) – MCMV11

Setembro 2025

Coordenador Líder

itaú BBA

Coordenadores

btg pactual

ORIZ ASSESSORIA

Sumário

01 **Termos e Condições do Fundo**
Estrutura legal e regulatória do fundo

02 **Grupo Beiramar**
Descrição da empresa e histórico no mercado imobiliário

03 **A BRM**
As verticais de Gestão de Recursos e Incorporação as a Service

04 **Análise Mercadológica**
Dados e tendências do mercado MCMV

05 **Tese de Investimento**
Principais drivers e análise de benchmarking

06 **Características do fundo**
Descrição do fundo e sua estrutura

07 **Estudo de viabilidade**
Projetos do fundo, indicadores e pipeline em prospecção

Corporativo | Interno

ESTUDO DE VIABILIDADE A 1ª EMISSÃO DE COTAS DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

OBJETIVO

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA ("ESTUDO DE VIABILIDADE" OU, SIMPLESMENTE, "ESTUDO") FOI ELABORADO PELA BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA. ("BRM" OU "GESTORA"), COM O OBJETIVO DE ANALISAR A VIABILIDADE DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª EMISSÃO ("OFERTA") DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FUNDO").
PARA A REALIZAÇÃO DESTE ESTUDO FORAM UTILIZADAS PREMISSAS QUE TIVERAM COMO DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS HISTÓRICOS, SITUAÇÃO ATUAL, BEM COMO EXPECTATIVAS FUTURAS, ALÉM DA VISÃO DA GESTORA NO MOMENTO DA REALIZAÇÃO DO ESTUDO. ASSIM SENDO, AS CONCLUSÕES DESSE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO DEVEM SER INTERPRETADAS COMO GARANTIA DE RENDIMENTO E RENTABILIDADE. A GESTORA NÃO PODERÁ SER RESPONSABILIZADA POR EVENTOS OU CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO AQUI APRESENTADA. EXCETO QUANDO ESPECIFICAMENTE DEFINIDO NESTE ESTUDO, OS TERMOS AQUI UTILIZADOS INICIADOS EM LETRA MAIÚSCULA TERÃO O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDOS NO REGULAMENTO E NO "PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" (DEFINIDOS INDISTINTAMENTE COMO "PROSPECTO", SENDO CERTO QUE A DEFINIÇÃO DE "PROSPECTO" ENGLOBA TODOS OS SEUS ANEXOS E DOCUMENTOS A ELE INCORPORADO POR REFERÊNCIA.

TENDO EM VISTA QUE O PRESENTE ESTUDO REPRESENTA UMA SIMULAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA, É IMPORTANTE SALIENTAR QUE SUAS PREMISSAS NÃO NECESSARIAMENTE SERÃO REPLICADAS NA REALIDADE. DIANTE O EXPOSTO, RESSALTAMOS QUE O ESTUDO NÃO DEVE SER ENTENDIDO COMO UMA PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE DO FUNDO.

O OBJETIVO DO ESTUDO DE VIABILIDADE É EXPLORAR OS CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO ADOTADOS NA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, CONFORME PREVISTOS EM SEU REGULAMENTO ("REGULAMENTO") E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, ALÉM DE ESTIMAR A VIABILIDADE TÉCNICA, COMERCIAL, ECONÔMICA E FINANCEIRA DA OFERTA. OS TERMOS AQUI UTILIZADOS EM LETRA MAIÚSCULA TERÃO O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDO NO REGULAMENTO E NO PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO.

Corporativo | Interno

Sumário

01 Termos e Condições do Fundo
Estrutura legal e regulatória do fundo

02 Grupo Beiramar
Descrição da empresa e histórico no mercado imobiliário

03 A BRM
As verticais de Gestão de Recursos e Incorporação as a Service

04 Análise Mercadológica
Dados e tendências do mercado MCMV

05 Tese de Investimento
Principais drivers e análise de benchmarking

06 Características do fundo
Descrição do fundo e sua estrutura

07 Estudo de viabilidade
Projetos do fundo, indicadores e pipeline em prospecção

Corporativo | Interno

GRUPO BEIRAMAR

Conte com a experiência e solidez de um Grupo com mais 40 anos de atuação no mercado imobiliário

Beiramar Imóveis

Com objetivo de **originar, estruturar e gerir investimentos imobiliários**, alocando capital do fundador e outros investidores, nasce a Beiramar.

1981

Marítima

A empresa inicia os investimentos em desenvolvimento e passa a alocar capital em **incorporação, loteamento e permuta imobiliária**.

2004

Locações

Crescemos nosso portfólio de locação, que hoje representa uma das **maiores carteiras** administradas no Distrito Federal.

2006

Gestão Comercial

A companhia passa a fazer gestão comercial de empreendimentos, assumindo o controle da **estratégia** de vendas que estruturaria uma das **maiores forças** de vendas do DF.

2008

Corporate

Para originar, estruturar e gerir **operações de renda comercial, majoritariamente locações BTS**, é criada a Beiramar Corporate.

2010

Atlântida

Em sociedade com incorporadora especializada empreendimentos enquadrados no programa **MCMV**, o Grupo cria a Atlântida, empresa que investe em **moradia popular**.

2017

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

GRUPO BEIRAMAR

Conte com a experiência e solidez de um Grupo com mais 40 anos de atuação no mercado imobiliário

Nasce a BRM

Com **mais de 5 mil clientes** em carteira, se inicia o projeto da BRM Asset que irá levantar o seu primeiro fundo imobiliário multiestratégia, que investe em desenvolvimento residencial e crédito.

2021

BRM asset

BRM FII II

A tese de desenvolvimento fora do eixo Rio-São Paulo, operada por uma empresa com mais de 40 anos de experiência chama atenção. A empresa decide levantar o primeiro fundo para **investidores institucionais, o BRM FII II.**

2022

BRM FII II

fundo imobiliário

Fundo Offshore

Em parceria com gestora com base em Nova Iorque, a BRM levanta o primeiro fundo off-shore, que opera a **tese de multifamily em Nova Iorque.**

2023

Crédito

A gestora implementa a área de crédito, e estrutura um CRI de **mais de R$ 200MM** e assina acordo operacional com o Banco BRB para alocar até **R$ 1Bi em operações de crédito.**

2024

Fonte: BRM Asset

GRUPO BEIRAMAR

Um ecossistema completo de soluções para Real Estate

uma partnership com 4 sócios e mais de 300 colaboradores diretos

BEIRAMAR
desde 1981

BRM asset

Gestora de recursos especializada em real estate, com atuação nos mercados regionais de maior crescimento do país.

BEIRAMAR imóveis

Imobiliária full service, com atuação no DF e entorno.

BRM inc.

Plataforma completa de soluções para impulsionar o resultado de empreendimentos imobiliários.

BEIRAMAR
desde 1981
em constante evolução

R$ 235MM
AUM*
*capital total sob gestão e consultoria imobiliária

R$ 1,0bi
em funding destianados a operações de crédito

R$ 2,2bi
em ativos ilíquidos sob gestão

Fonte: BRM Asset

Constante expansão em nossas regiões de atuação

Nossos investimentos estão distribuidos em 2 países, 3 estados e 9 cidades.

Distrito Federal

Goiás

Santa Catarina

Nova York

2 países 3 estados 9 cidades

*Atuação na operação de Club Deals que investem na tese multifamily, com participação ativa nos comitês de investimento

BEIRAMAR
desde 1981
em constante evolução

NOSSOS ESCRITÓRIOS

Brasília, DF

Florianópolis, SC

Fonte: BRM Asset

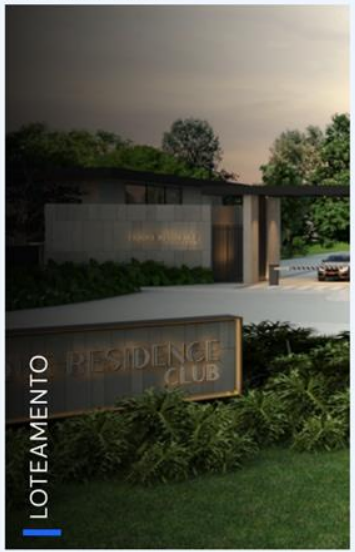
Corporativo | Interno

Experiência sólida em diversas verticais do setor imobiliário

Vitrium/Sírio Libanês
Brasília, DF

11,5% a.a.
Cap rate

Unique *
Santa Maria, DF



24% a.a.
TIR

2,64x
MOIC

The Park*
Águas Claras, DF

32%
TIR

6,8x
MOIC

Jardins do Cerrado *
Águas Lindas, GO

47,8% a.a.
TIR

1,8x
MOIC

Eleva 25*
Águas Claras, DF

20,8% a.a.
TIR

1,9x
MOIC

*Imagens ilustrativas
Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Sumário

01 Termos e Condições do Fundo
Estrutura legal e regulatória do fundo

02 Grupo Beiramar
Descrição da empresa e histórico no mercado imobiliário

03 A BRM
As verticais de Gestão de Recursos e Incorporação as a Service

04 Análise Mercadológica
Dados e tendências do mercado MCMV

05 Tese de Investimento
Principais drivers e análise de benchmarking

06 Características do fundo
Descrição do fundo e sua estrutura

07 Estudo de viabilidade
Projetos do fundo, indicadores e pipeline em prospecção

Corporativo | Interno

BRM

A casa de Real Estate que busca transformar as cidades por meio de investimentos estratégicos nos mercados regionais brasileiros de maior crescimento.

Fontes: CBIC, IBGE, ADEMI e BRM Asset

O histórico da gestora previsto neste material publicitário não representará e nem deverá ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores do Fundo.

Corporativo | Interno

Nossa Visão

Ser a maior plataforma de investimentos imobiliários nos mercados regionais brasileiros que mais crescem

Real Estate Management

Consultorias imobiliárias regionais com o objetivo de originar e gerir operações imobiliárias.

BRM Inc.
Estruturas de IaaS especializadas em diferentes segmentos de mercado. Expansão B2B.

Beiramar Imóveis
Imobiliárias especializadas em diferentes nichos de mercado. Expansão B2B.

Investment Banking

Estruturação e distribuição de operações originadas pelas estruturas de IaaS.

DCM
Estruturação e distribuição de operações de crédito originadas pelos escritórios de gestão imobiliária associados.

ECM
Estruturação e distribuição de operações de equity (participações acionárias) originadas pelos escritórios de gestão imobiliária associados.

Asset Management

Gestão da recursos líquidos de clientes em teses imobiliárias.

BRM ASSET
Gestão de fundos imobiliários em teses de crédito, equity e renda nos mercados regionais brasileiros de maior crescimento.

As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

PARA INVESTIDORES

Investimos nas teses que temos conhecimento nos mercados que somos locais.

Acesso a oportunidades importantes nos mercados que mais crescem no Brasil e gestão ativa feita por um time com experiência sólida.

BRM asset

Desenvolvimento

R$ 235 MM

EQUITY	Sociedade direta nas SPEs, tomando o risco da incorporação.
PERMUTA	Aquisição de terreno permutado com incorporador local de primeira linha;
MULTIFAMILY	Tese de ganho de capital a partir da aquisição e retrofit de prédios residenciais em NY para locação e posterior venda do ativo.

Crédito

R$ 1,0 Bi*

*capital disponível para alocação

OBRA	Financiamento da construção de empreendimentos imobiliários.
RECEBÍVEIS	Antecipação da carteira de recebíveis de empreendimentos imobiliários.
TERRENO	Crédito para financiar o terreno sobre o qual será incorporado um empreendimento imobiliário.

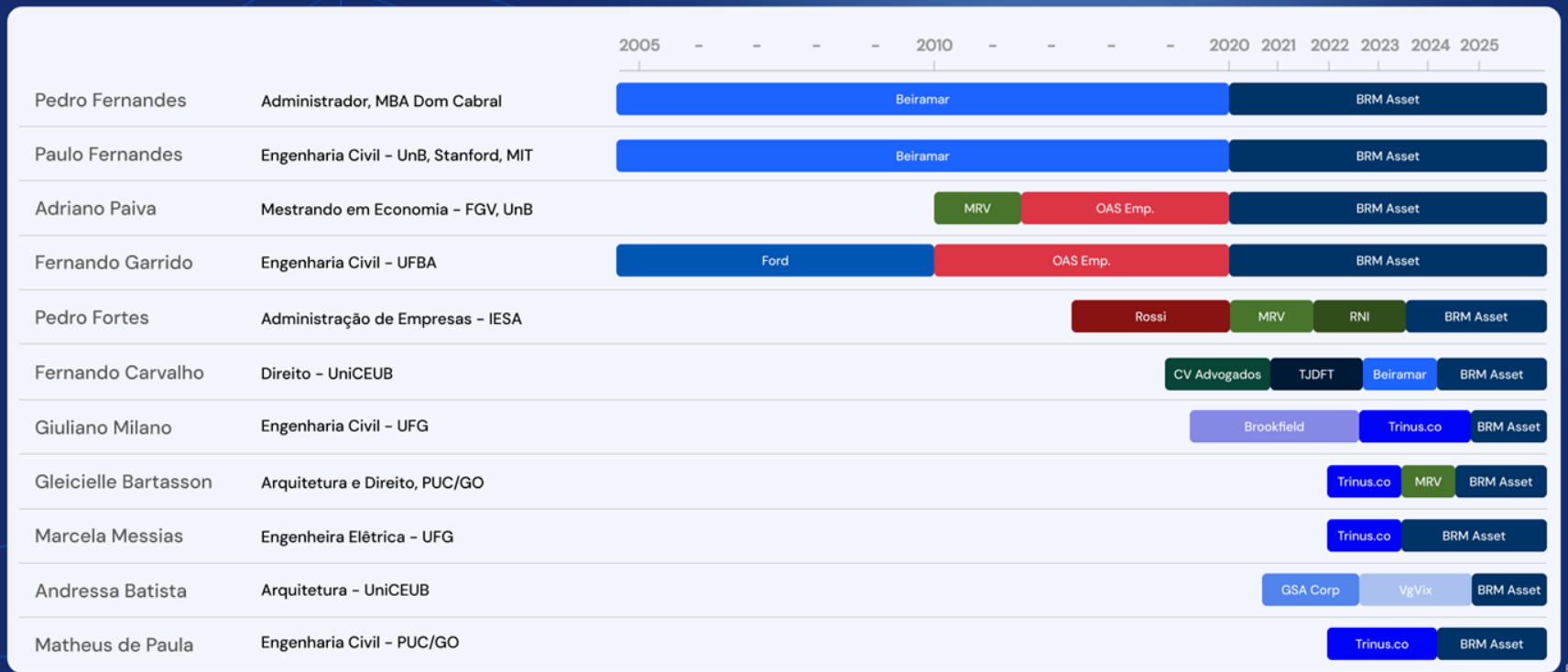
As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestora, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Time BRM

4 sócios e 20 colaboradores diretos



Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Estrutura Organizacional

Pedro Fernandes
Co-fundador, CEO

Administrador de empresas com especialização na ESPM e MBA pela Fundação Dom Cabral. Sócio e CEO do Grupo Beiramar, onde liderou o lançamento de mais de 45 mil unidades. Foi o presidente mais novo da Associação Brasileira do Mercado Imobiliário. Em 2023, foi reconhecido como uma das 50 pessoas mais influentes do mercado imobiliário brasileiro pelo Imob Report. Também é membro do conselho da Boa Safra Sementes.

Paulo Fernandes
Co-fundador, COO

Engenheiro Civil pela UnB com especialização pela Stanford Graduate School of Business e pelo MIT, Paulo Fernandes lidera as operações do Grupo Beiramar há mais de 15 anos, periodo no qual foi responsável pela gestão imobiliária e financeira de mais de R$ 2Bi em ativos imobiliários. Também é sócio e membro do conselho da ACE Centro-oeste e Sul, responsável pela gestão de um portfólio de mais de 30 empresas.

Gestão e Crédito

Adriano Paiva, CGE
Sócio e Diretor de Gestão

Matheus de Paula
Crédito

Real Estate

Fernando Garrido
Sócio e PM de Bairros Planejados

Pedro Fortes
Diretor de Incorporação e PM MCMV

Andressa Batista
Incorporação imobiliária

Giuliano Milano
Novos Negócios

Gleicielle Bartasson
Novos Negócios
Santa Catarina

Marcela Messias, CPA20
Novos Negócios
Goiás e Distrito Federal

Compliance

Fernando Carvalho
Diretor de Compliance, Riscos e PLD

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Nossos Diferenciais Estratégicos

Diversificação

Praças
Atuação estratégica em diferentes regiões e mercados

Segmentos e Tipologias
Portfólio variado que atende múltiplas demandas

Faixas de Preço
Flexibilidade para operar em diferentes patamares de preços

Vantagens Competitivas

Ter compromisso real
Presença de recursos proprietários do Grupo Empresarial nos veículos de investimento

Capilaridade e Penetração
Alcance amplo e habilidade de entrar em novos mercados

Rede de Parceiros
Ecossistema robusto de parceiros e relacionamento

As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Histórico de desempenho

FII I

Fundo de investimento imobiliário

O BRM FII é um Fundo Multiestratégia que busca **rentabilizar e proteger o capital do investidor** por meio de Equity Imobiliário, Operações de Crédito e outras Operações Estruturadas.

BRM FII I

fundo imobiliário

18% a.a.

DY projetado

22% a.a.

TIR média dos projetos

45% a.a melhor TIR incorporação

40% melhor TIR crédito

5,24 melhor MOICC

25

investimentos realizados

11 equity médio/alto padrão

5 equity MCMV

6 operações estruturadas

3 operações de crédito

1,6 Bi

VGV total

R$ 683 MM VGV líquido lançado

70% vendido

4.235 unidades habitacionais

data base: Junho/25

Gestor do fundo

BRM asset

Administrador

Ouribank

Fonte: BRM Asset

O histórico de rentabilidade, não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas.

Corporativo | Interno

Histórico | BRM FII I – Investimentos realizados

O BRM FII I investe em desenvolvimento imobiliário por meio de estruturas de equity, permuta e crédito no DF, GO e SC.

Versat*
Águas Claras, DF

Alto-padrão

Início de Obras 1T26

Lançamento 1T25

R$ 202 MM VGV	17,6% a.a. TIR	167 Unidades

Eleva 25*
Águas Claras, DF

Médio/Alto-padrão

20% de Obras

Lançamento 1T24

R$ 215 MM VGV	20,8% a.a. TIR	304 Unidades

Casa 35*
Águas Claras, DF

Médio/Alto-padrão

100% de Obras

Lançamento 3T22

R$ 72 MM VGV	18,2% a.a. TIR	107 Unidades

Casa Pedra*
Águas Claras, DF

Médio/Alto-padrão

100% de Obras

Lançamento 1T22

R$ 70 MM VGV	17,5% a.a. TIR	52 Unidades

O histórico da Gestora previsto neste material publicitário não representarão e nem deverão ser consideradas, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessas, garantias ou sugestões de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores do Fundo.

*Imagens ilustrativas
Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Histórico | BRM FII I – Investimentos realizados

O BRM FII I investe em desenvolvimento imobiliário por meio de estruturas de equity, permuta e crédito no DF, GO e SC.

Villa Campos I *
Cidade Ocidental, GO

Econômico / MCMV

Obras concluídas
100% Vendido

R$ 24 MM	40,2% a.a.	2,5x
VGV	TIR	MOIC

Parque dos Ipês *
Cidade Ocidental, GO

Econômico / MCMV

Obras concluídas
100% Vendido

R$ 16,2 MM	39,9% a.a.	1,42x
VGV	TIR	MOIC

Villa Campos II *
Cidade Ocidental, GO

Econômico / MCMV

20% de Obras
42% Vendido

R$ 24 MM	37,3% a.a.	2,5x
VGV	TIR projetada	MOIC estimado

Recanto dos Pássaros *
Luziânia, GO

Econômico / MCMV

Obras de Infraestrutura iniciadas
Lançamento em 4T25

R$ 248 MM	26,1% a.a.	2,25x
VGV	TIR	MOIC

O histórico da Gestora previsto neste material publicitário não representarão e nem deverão ser consideradas, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessas, garantias ou sugestões de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores do Fundo.

*Imagens ilustrativas
Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

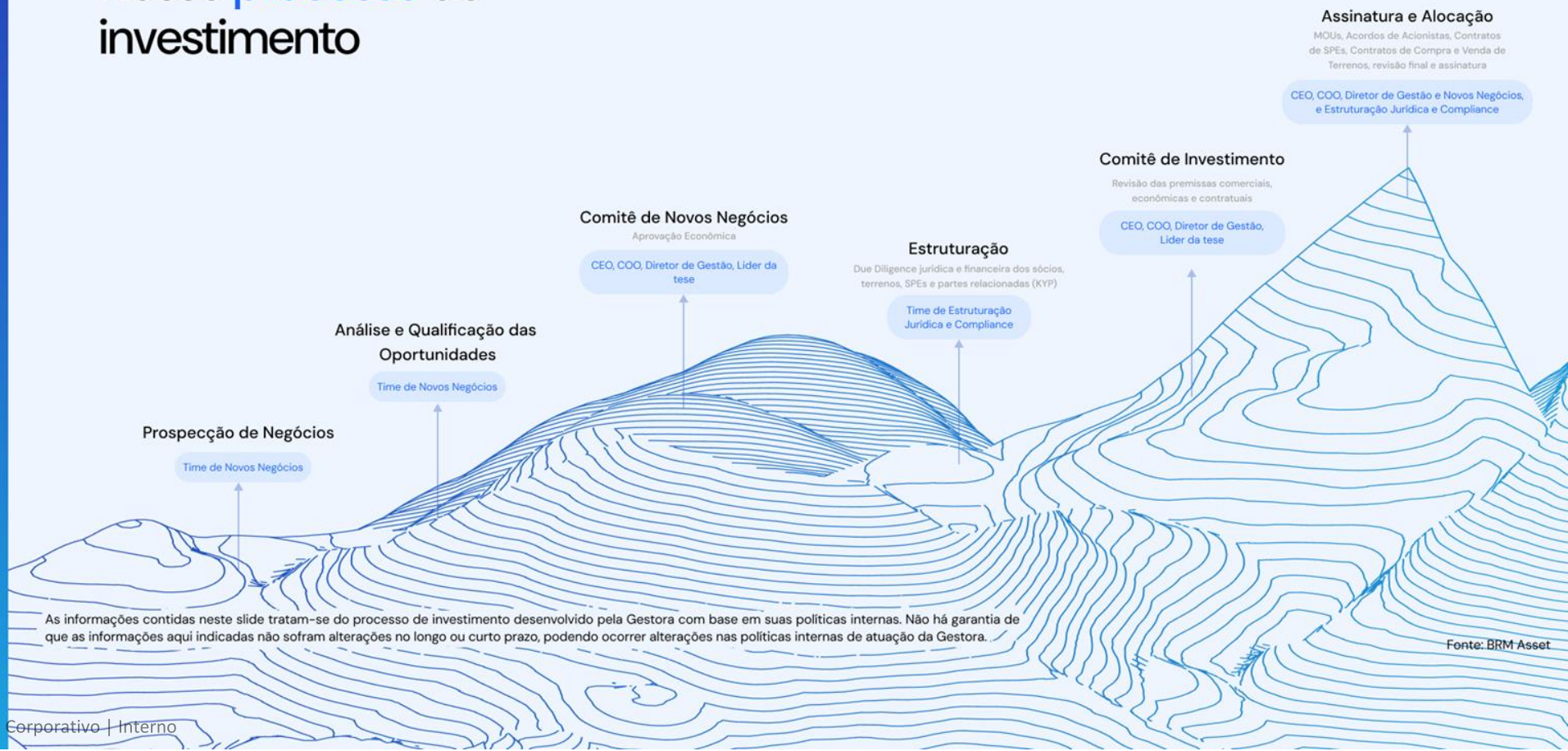
Estrutura de Governança

As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Nosso processo de investimento



As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Compliance & PLD

Diretoria de Compliance, Riscos e PLD

Profissionais Certificados: Equipe com expertise em mercado imobiliário e compliance

Suporte Jurídico Especializado: Parceria com escritórios de referência, imobiliário e mercado financeiro

Assessoria Terceirizada (IAAS)

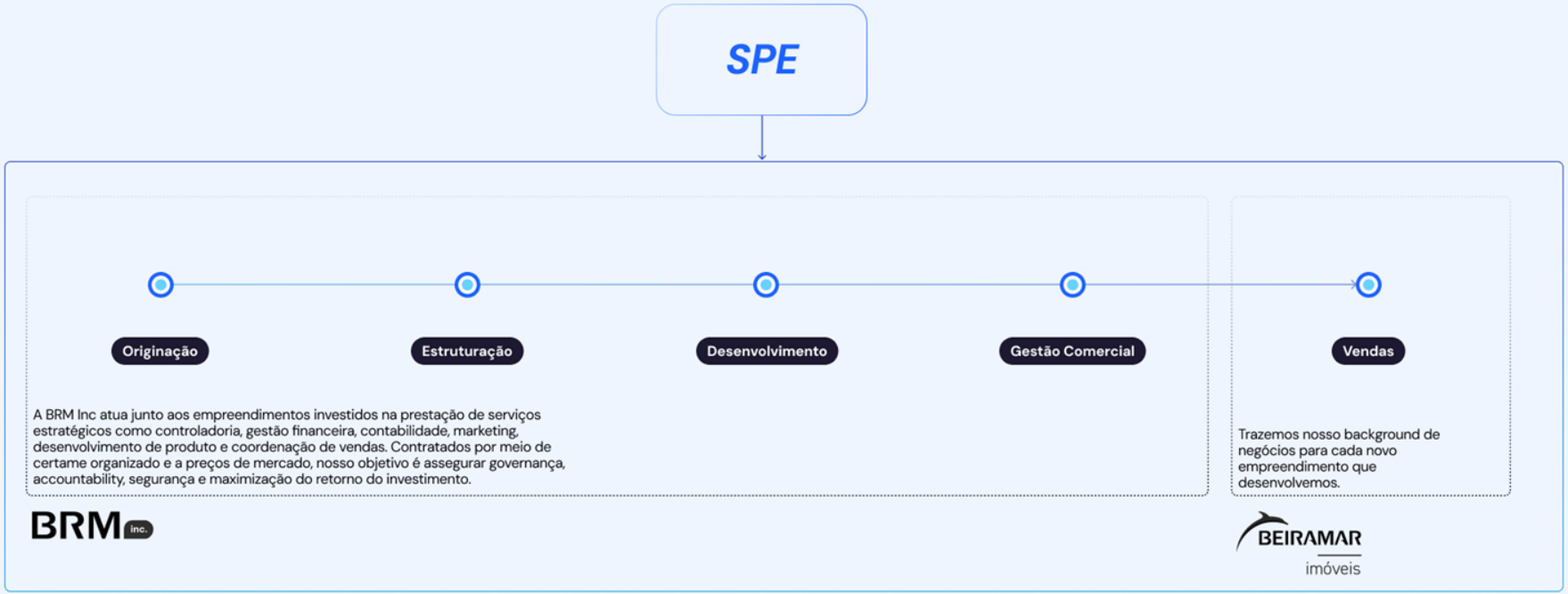
- ✓ **Atualizações regulatórias**
- ✓ **Reportes regulatórios**
- ✓ **Atualizações de políticas de investimentos da gestora**
- ✓ **Cursos e Treinamentos periódicos para toda equipe**
- ✓ **KYC e KYP**

As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Geração de Valor



As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Sumário

01 Termos e Condições do Fundo
Estrutura legal e regulatória do fundo

02 Grupo Beiramar
Descrição da empresa e histórico no mercado imobiliário

03 A BRM
As verticais de Gestão de Recursos e Incorporação as a Service

04 Análise Mercadológica
Dados e tendências do mercado MCMV

05 Tese de Investimento
Principais drivers e análise de benchmarking

06 Características do fundo
Descrição do fundo e sua estrutura

07 Estudo de viabilidade
Projetos do fundo, indicadores e pipeline em prospecção

Corporativo | Interno

IMPACTOS DO MOMENTO ECONÔMICO NO

REAL ESTATE

Como a alta da taxa de juros impacta as diferentes segmentos de mercado do desenvolvimento imobiliário.

IMPACTO DA ALTA TAXA DE JUROS NOS DIFERENTES SEGMENTOS DE MERCADO

Mercado de alta renda

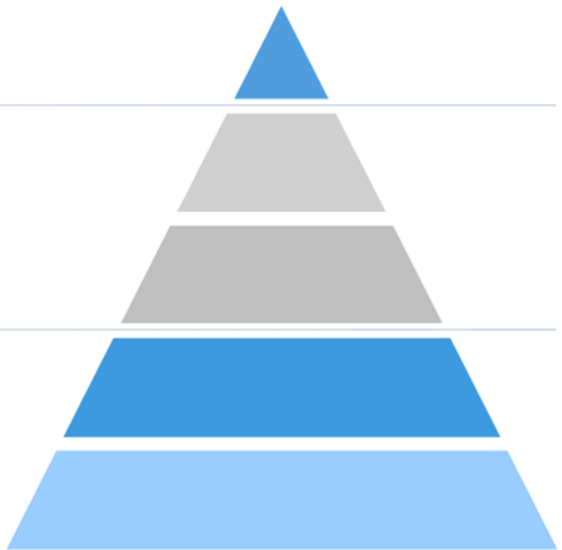
Mercado resiliente a oscilação da taxa de juros por conta do perfil de renda do consumidor.

Médio-alto padrão

Necessidade de financiamento para o comprador gera resistência de preço em momento de alta taxa de juros. Aumentando o risco para esse momento de mercado.

Segmento econômico

A demanda não sofre alterações em função da taxa de juros, uma vez que o programa Minha Casa, Minha Vida garante subsídios e juros reduzidos.



As Análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação a desempenhos do mercado Imobiliário e tendências macroeconômicas, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros.

Fontes: Bacen, ABRAINC e Cofeci

Corporativo | Interno

MERCADO IMOBILIÁRIO

O motor do Setor Habitacional Brasileiro

Uma análise do programa Minha Casa, Minha Vida e seu impacto no mercado imobiliário.

MCMV é o maior programa habitacional do Brasil

Com mais de 8,4 milhões de unidades habitacionais desde 2009, o MCMV foca em famílias de baixa renda, com subsídios via FAR e crédito FGTS, lastreado por recursos do fundo e orçamento federal.

698 mil

Financiamentos em 2024, o maior número registrado em 11 anos.

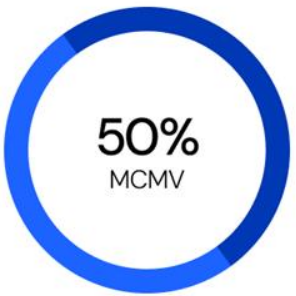
R$ 13,7 Bi

Destinados ao programa pelo governo federal em 2024.

Orçamento Robusto

Com uma suplementação de R$ 22 bilhões, o orçamento total para habitação, saneamento e infraestrutura foi elevado para R$ 140 bilhões, reforçando o compromisso com o setor.

Unidades Lançadas 1° Semestre 2025



Econômico MCMV	50%
Demais Padrões	50%

As Análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação a desempenhos do mercado Imobiliário e tendências macroeconômicas, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

Fontes: Governo Federal, CNN, Folha de S.Paulo e CBIC/CII

Corporativo | Interno

MCMV – HISTÓRICO E CRESCIMENTO

Minha Casa, Minha Vida

Uma análise da trajetória sólida, da retomada e das perspectivas do programa.

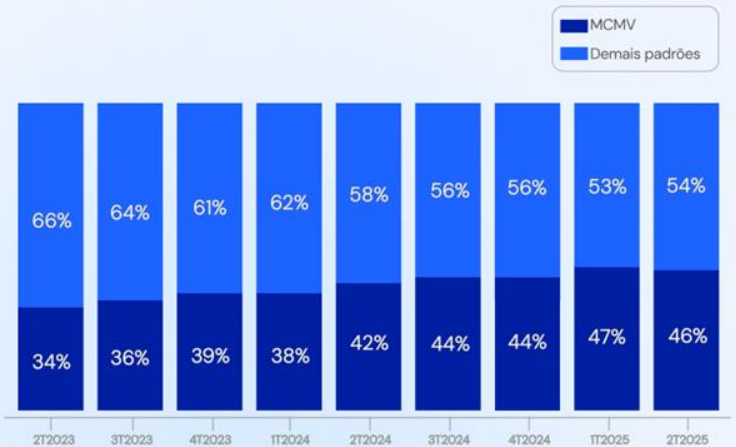
Principais Destaques

Alcance: 80% da população brasileira já se enquadra nas faixas do Programa e, com a faixa 4, esse alcance chega a quase 90%. *dez/24*

Aceleração Histórica: Retomada em 2023 impulsionou a contratação de mais de 500 mil moradias

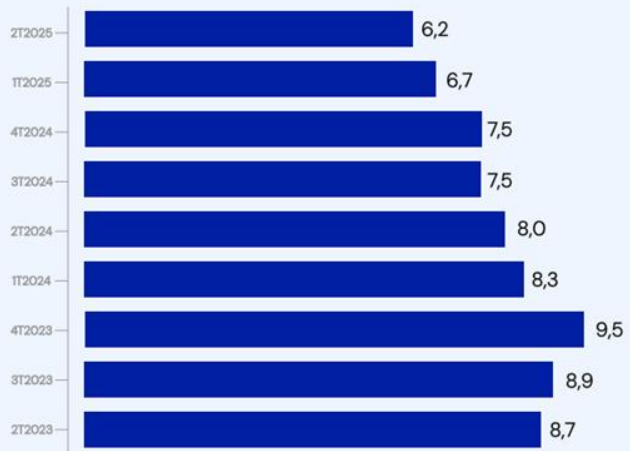
Meta: Objetivo de 3 milhões de moradias até 2026, sendo 2 milhões com orçamento já aprovado.

Comparativo Unidades Vendidas MCMV x Demais Padrões



Número de meses para o escoamento da oferta do MCMV

Considerando a média de vendas dos últimos 12 meses, se não houver novos lançamentos, a oferta final se esgotaria em **6,2 meses**.



As Análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação a desempenhos do mercado Imobiliário e tendências macroeconômicas, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

Fonte: CBIC/CII, Agência Senado, Ministério das Cidades, Agência Gov, IBGE e CNN

Corporativo | Interno

MCMV – PERSPECTIVAS FUTURAS

Os pilares que sustentam o crescimento e a expansão do maior programa habitacional do país.

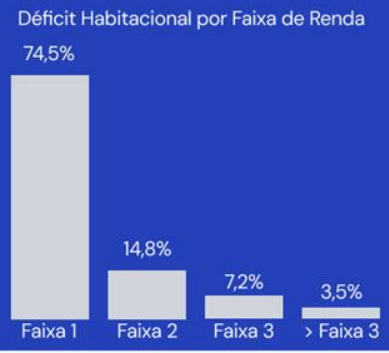
Financiamento

Operações 100% financiadas por recursos previsíveis, garantindo estabilidade e continuidade.

- **FGTS:** Fluxo de R$ 25 bilhões/ano
- **FAR:** R$ 10,8 bilhões em subsídios aprovados para 2024.

Demanda

Déficit habitacional superior a 6,2 milhões de unidades, com **74,5% concentrado nas faixas de menor renda.**



Apoio Institucional

Forte aliança entre governo e setor financeiro para cumprir metas sociais e econômicas.

- **Caixa Econômica:** Principal agente operador e financiador.
- **Governo Federal:** Comprometido com a expansão do programa.

Ampliação

Expansão para famílias com renda entre R$ 8 mil e R$ 12 mil mensais, alcançando a classe média emergente com imóveis de ticket de até R$ 500 mil.

As Análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação a desempenhos do mercado Imobiliário e tendências macroeconômicas, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

Fontes: Folha de S.Paulo, Poder 360, FJP, Caixa, Metrópoles

Corporativo | Interno

CONSTRUTORAS NO BRASIL

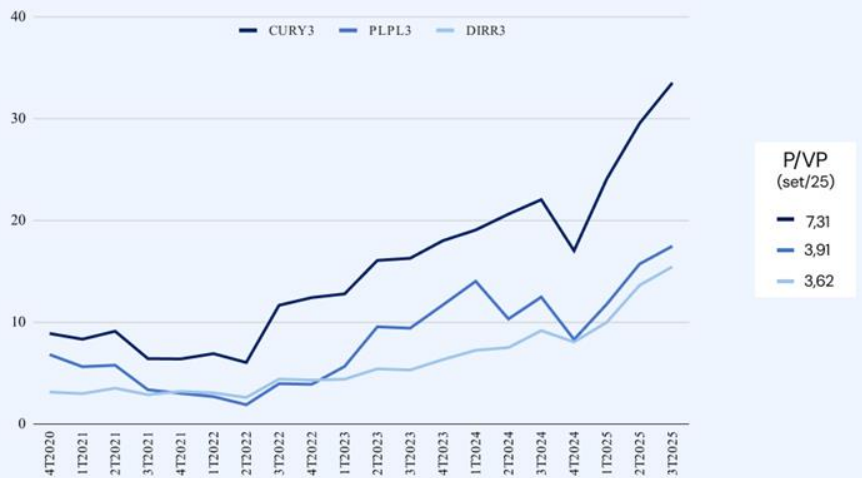
As Construtoras com Maior Alta de Lucro nos últimos 5 anos no Brasil

Taxa de Crescimento do Lucro Líquido (2019-2024)

1º	CURY	411,3%
2º	DIRECIONAL	37,1%
3º	PLANO&PLANO	27,5%
4º	LAVVI	27%
5º	EVEN	24,9%
6º	HELBOR	21,4%
7º	MELNICK	19,1%
8º	MITRE	7,2%
9º	JHSF	6,2%
10º	CYRELA	1%

As 3 primeiras construtoras do ranking atuam diretamente no segmento MCMV, demonstrando a força e a rentabilidade do setor.

Cotação das Ações (R$)



O histórico das empresas previsto neste material publicitário não representarão e nem deverão ser consideradas, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessas, garantias ou sugestões de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores do Fundo.

Fontes: Investidor S10, Status Invest, B3 e Investig

Corporativo | Interno

MCMV - SEGURANÇA

Vantagens de Investir em Empreendimentos Financiados pela Caixa

Resiliência da tese
A demanda não sofre alterações em função da taxa de juros, uma vez que o programa MCMV garante subsídios e juros reduzidos.

Sobreposição de Incentivos
Incentivos estaduais adicionais para a construção de habitação de interesse social.

Obra rápida e industrializada
O método de parede de concreto entrega moradias em larga escala com mais velocidade, segurança e redução de custos.

Ciclo curto
Curtos períodos de investimento e desinvestimento devido ao modelo de financiamento, à grande demanda e aos sistemas construtivos adotados.

Segurança e Arcabouço CEF

SGC – Seguro Garantia Executante Construtor
Garante a conclusão da obra e cobre inadimplemento/abandono da construtora.

SGPE – Seguro Garantia Pós-Entrega
Assegura a correção de vícios construtivos após a entrega das chaves.

RCC – Responsabilidade Civil do Construtor
Cobre danos materiais, patrimoniais ou pessoais a terceiros durante a obra.

SRE – Seguro de Riscos de Engenharia
Protege contra acidentes e imprevistos na obra (incêndio, desmoronamento, roubo, etc).

SDE – Seguro de Danos Estruturais
Cobre falhas graves na estrutura do imóvel, com vigência de longo prazo (até 10 anos).

Patrimônio de Afetação
Busca proporcionar uma blindagem da SPE empreendedora, protegendo os acionistas em casos de dívidas e demais percalços no projeto.

As Análises aqui contidas são baseadas na visão da Gestora em relação a desempenhos do mercado Imobiliário e tendências macroeconômicas, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pela Gestora, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro.

Fontes: Governo do Goiás, Sienge, ABCP, Lei N°10.931/2004

Corporativo | Interno

Sumário

01 Termos e Condições do Fundo
Estrutura legal e regulatória do fundo

02 Grupo Beiramar
Descrição da empresa e histórico no mercado imobiliário

03 A BRM
As verticais de Gestão de Recursos e Incorporação as a Service

04 Análise Mercadológica
Dados e tendências do mercado MCMV

05 Tese de Investimento
Principais drivers e análise de benchmarking

06 Características do fundo
Descrição do fundo e sua estrutura

07 Estudo de viabilidade
Projetos do fundo, indicadores e pipeline em prospecção

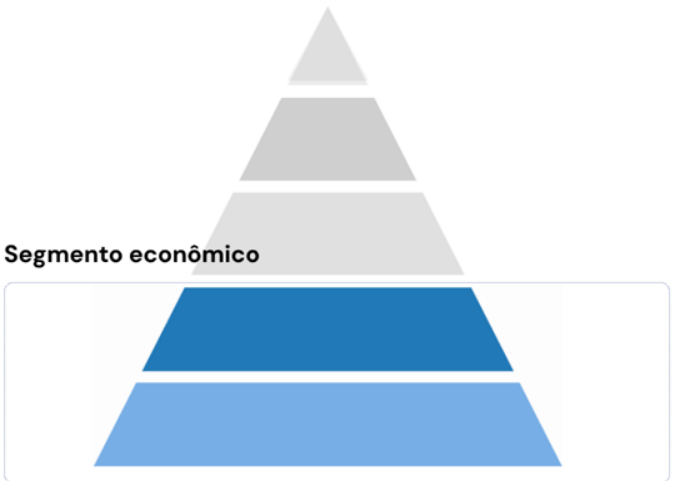
Corporativo | Interno

TESE DE INVESTIMENTO

MCMV

Investimento em empreendimentos enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida majoritariamente por meio de estruturas seguras de subordinação do sócio no DF, GO e SC.

ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO



- Permuta financeira e equity com subordinação do sócio
- Subsídio do governo federal e estadual
- Obras contratadas no formato de preço máximo garantido
- Retorno preferencial com TIR mínima de 25%

As informações contidas neste slide tratam-se da tese de investimento desenvolvido pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestor, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

ESTRUTURAS SEGURAS DE INVESTIMENTO

Subordinação do incorporador em mais de 50% dos investimentos

Além de atuar com reconhecidos incorporadores do segmento econômico nas regiões atuação, adotamos um modelo de subordinação, o que permite o investidor capturar as altas taxas internas de retorno do segmento econômico com risco reduzido.

Mínimo de 50% dos investimentos		Até 50% dos investimentos
Permuta Financeira	**Equity Preferencial**	**Equity Puro**
BRM FII MCMV faz aquisição do terreno e permuta com o incorporador. Como gatilho de segurança, o incorporador tem o compromisso de pagamento de um fluxo mínimo, garantindo o resultado do FII.	BRM FII MCMV tem até 80% das cotas da SPE. O capital retorna de forma proporcional à participação. Até atingir o retorno mínimo, a totalidade dos resultados é distribuida para o fundo. Em contra partida, o incorporador recebe uma proporção maior da distribuição após superar o retorno alvo do projeto.	BRM FII MCMV tem até 50% das cotas da SPE, participando do mesmo risco e retorno que o incorporador. *investimento oportunístico a ser realizado com incorporadores de primeira linha em projetos projeção de resultados consideravelmente acima do projetado.

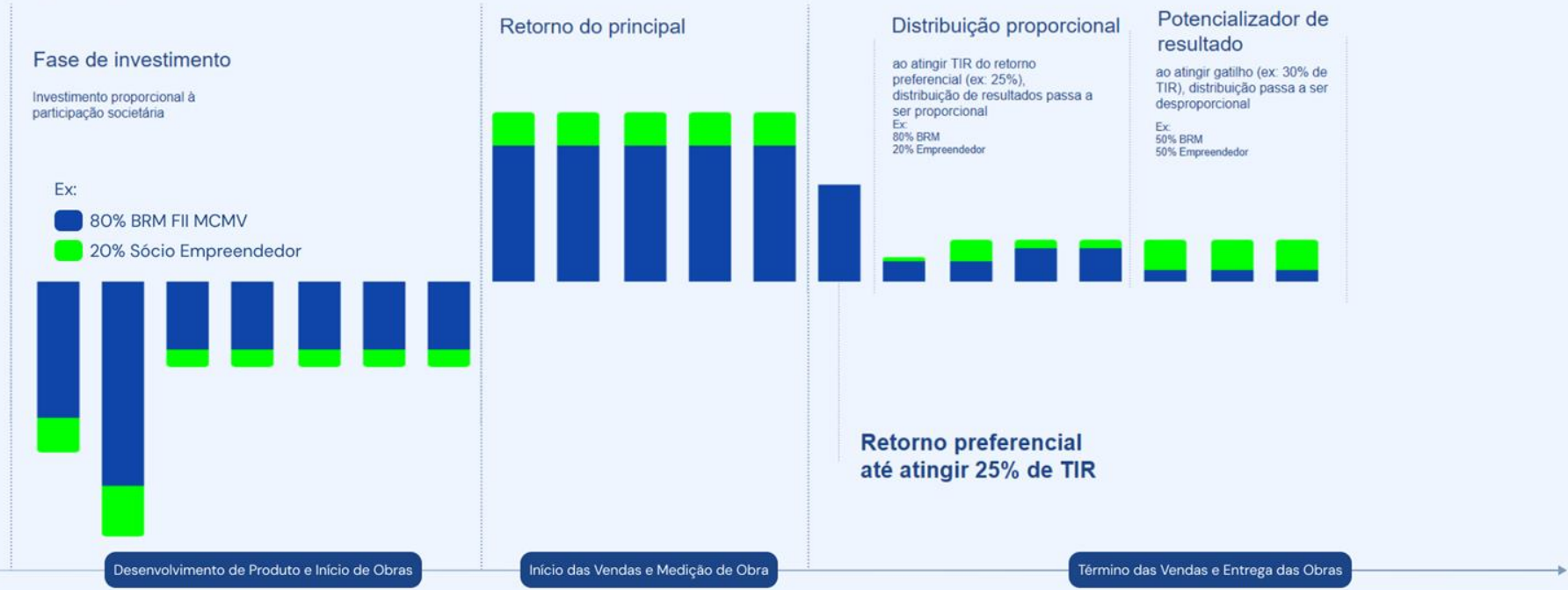
As informações contidas neste slide tratam-se da tese de investimento desenvolvido pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestor, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

ESTRUTURAS SEGURAS DE INVESTIMENTO

Equity Preferencial



As informações contidas neste slide tratam-se da tese de investimento desenvolvido pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestor, nem de que a Gestora será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Sumário

01 Termos e Condições do Fundo
Estrutura legal e regulatória do fundo

02 Grupo Beiramar
Descrição da empresa e histórico no mercado imobiliário

03 A BRM
As verticais de Gestão de Recursos e Incorporação as a Service

04 Análise Mercadológica
Dados e tendências do mercado MCMV

05 Tese de Investimento
Principais drivers e análise de benchmarking

06 Características do fundo
Descrição do fundo e sua estrutura

07 Estudo de viabilidade
Projetos do fundo, indicadores e pipeline em prospecção

Corporativo | Interno

MCMV11 e MCMV12

Resumo do Fundo

Fundo	Fundo BRM Fundo de Investimento Imobiliário MCMV
Emissão	Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 1ª Emissão, nos termos da Res. CVM 160 , sob o regime de melhores esforços
Tipo e Duração do Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 5 anos, prorrogáveis por mais 2 anos.
Classificação ANBIMA	FII de Renda Gestão Ativa
Volume Total da Oferta	R$ 250.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com possibilidade de lote adicional de até 25%, podendo chegar a R$ 312.500.000,00 (trezentos e doze milhões e quinhentos mil reais), em vasos comunicantes
Número de Subclasses	Duas subclasses, sendo a subclasse de Cotas A integralizada à vista e a subclasse de Cotas B integralizada via chamada de capital¹
Valor da Cota	R$ 100,00 (cem reais)
Preço de Emissão	R$ 100,00 (cem reais), já considerando o custo unitário de distribuição de R$ 3,28.
TIR das subclasses	Subclasse de Cotas A: 20,50% a.a. Subclasse de Cotas B: 22,00% a.a.
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder o retorno de IPCA + 7,00% (sete por cento) a.a.

MCMV11 e MCMV12

TESE DE INVESTIMENTO

Descrição da tese

Investimento prioritário em projetos enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida por meio de estruturas de equity preferencial e permuta financeira com retorno mínimo garantido, com resultado ampliado por operações de equity puro.

20,5% e 22% a.a.

TIR alvo do Fundo
**líquido para o cotista*

Gestor do fundo

BRM asset

Fonte: BRM Asset

A expectativa de distribuição de dividendos e de retorno projetada, não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas. as informações presentes neste slide são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.
Nota (1): Período de chamada de capital programado: até 24 (vinte e quatro) meses, com chamadas trimestrais

Corporativo | Interno

MCMV11

Resumo do Fundo

Quantidade de Cotas	2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) cotas, considerando valor base da oferta, com possibilidade de lote adicional de até 25%
Coordenadores	Itaú BBA (Líder), BTG Pactual, Oriz
Administrador	BTG Pactual
Gestor	BRM Asset Ltda
Objetivo do fundo	Proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, preponderantemente, por meio da aquisição de: (a) participação societária em sociedades de propósito específico ("**SPE**") ou fundos de investimento imobiliário ("**FII**") que possuam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso residencial destinados a programas governamentais de habitação, conforme legislação vigente ("**Ativos Alvo**");(b) imóveis para posterior desenvolvimento dos Ativos Alvo; e (c) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") cuja destinação de recursos seja para a aquisição dos Ativos Alvo ou o para o desenvolvimento dos Ativos Alvo ("**CRI Ativos Alvo**"). Eventual existência de unidades comerciais atreladas aos Ativos Alvo não desqualificará o "uso residencial" retro mencionado.
Público Alvo	Investidor Qualificado
Negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Cronograma	Início do roadshow: 22/09/2025 Período de Reserva: 29/09/2025 a 31/10/2025 Bookbuilding: 05/10/2025 Liquidação da Subclasse A e 1ª integralização da Subclasse B: 07/10/2025. Demais liquidações da Subclasse B será via chamada de capital, com aviso 10 dias úteis antes da integralização.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

MCMV11

Estrutura da Oferta

Período da Oferta

BRM Minha Casa Minha Vida FII III MCMV 11

ADESÃO À OFERTA

- Adesão à Oferta através do Itaú, BTG e Oriz;
- Fundo é listado na B3, com bloqueio de negociação e oscilação de cotas pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses.

Assembleia de Conflito de Interesse

ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSE

DELIBERAÇÃO SOBRE A APROVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE PESSOAS LIGADAS

- Com o objetivo de assegurar a governança dos projetos conduzidos por empreendedores regionais, garantindo controle, transparência e mitigação de riscos em todas as etapas, poderá haver a contratação de Pessoas Ligadas para prestação de serviços de controladoria, contabilidade, gestão financeira, monitoramento e acompanhamento do cronograma físico-financeiro da obra, bem como a gestão e acompanhamento das vendas.

Encerramento do Fundo

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

ATÉ A DATA DE ENCERRAMENTO DO FUNDO

- Investidores recebem rendimentos ao longo do desenvolvimento dos empreendimentos à medida em que vão ocorrendo as obras, vendas e repasse das unidades dos projetos.

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Sumário

01 **Termos e Condições do Fundo**
Estrutura legal e regulatória do fundo

02 **Grupo Beiramar**
Descrição da empresa e histórico no mercado imobiliário

03 **A BRM**
As verticais de Gestão de Recursos e Incorporação as a Service

04 **Análise Mercadológica**
Dados e tendências do mercado MCMV

05 **Tese de Investimento**
Principais drivers e análise de benchmarking

06 **Características do fundo**
Descrição do fundo e sua estrutura

07 **Estudo de viabilidade**
Projetos do fundo, indicadores e pipeline em prospecção

Corporativo | Interno

Co-investimento com até 10 incorporadores

O investimento será realizado em até 10 incorporadoras parceiras com track record e reputação validada pela BRM.
A seguir, 4 players que já têm acordo assinado para investimentos pelo MCMV11.

EBM Prazer em viver assim — Cyrela

- 42 anos de mercado
- +180 empreendimentos entregues
- +3M de m² construídos
- R$ 1Bi a lançar prox. 12 meses

VILA BRASIL ENGENHARIA — GRUPO MAUÁ

- 25 anos de mercado
- 3000 unidades a lançar em 2025
- 690 M VGV a lançar em 2025
- R$ 3,3 Bi VGV a lançar em 6 anos

TROPICAL URBANISMO E INCORPORAÇÃO

- 47 anos de mercado
- 130 empreendimentos entregues
- +1M de m² construídos
- +80mil unidades vendidas

7LM

- 728 M de VGV a lançar em 2025
- +50 empreendimentos entregues
- +130mil de m² construídos
- +6mil unidades habitacionais

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

Cases do pipeline indicativo para o fundo

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

BRM asset

Incorporador 1

Anápolis, GO

MCMV Faixa 2 - Permuta

712 UH / Casas

VGV R$ 163 MM

Lançamento - NOV/2025

Início Obras - NOV/2025

Entrega - NOV/2027

29,25% / 1.34x TIR / MOIC

R$ 11,2 MM Exposição Máx

Incorporador 2

Samambaia, DF

MCMV Faixa 2 - Equity

288 UH / Aptos

VGV R$ 70,5 MM

Lançamento - JUL/2026

Início Obras - OUT/2026

Entrega - OUT/2028

38,42% / 1.97x TIR / MOIC

R$ 6,26 MM Exposição Máx

Incorporador 3

Cidade Ocidental, GO

MCMV Faixa 2 - Equity Preferencial

168 UH / Aptos

VGV R$ 25,2 MM

Lançamento - NOV/2026

Início Obras - MAI/2027

Entrega - OUT/2028

54,64% / 2.21x TIR / MOIC

R$ 3,12 MM Exposição Máx

Incorporador 4

Samambaia, DF

MCMV Faixa 3 - Equity Preferencial

208 UH / Aptos

VGV R$ 70,3 MM

Lançamento - SET/2026

Início Obras - MAR/2027

Entrega - FEV/2029

43,58% / 2.11x TIR / MOIC

R$ 8,53 MM Exposição Máx

Incorporador 5

Ceilândia, DF

MCMV Faixa 2 - Equity

212 UH / Aptos

VGV R$ 74,2 MM

Lançamento - SET/2026

Início Obras - MAR/2027

Entrega - FEV/2029

42,56% / 2.12x TIR / MOIC

R$ 9,72 MM Exposição Máx

não obstante o exposto acima não há garantia de que a gestora conseguirá destinar os recursos oriundos da oferta de forma prevista no estudo de viabilidade dessa forma, o pipeline acima é meramente indicativo e, caso os recursos obtidos pela oferta sejam superiores aos recursos necessários para a aquisição dos ativos, os recursos captados por meio da oferta serão destinados para a aquisição de ativos, ainda não definidos até a presente data qualquer rentabilidade esperada prevista não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores

Fonte: BRM Asset

Corporativo | Interno

PIPELINE

MCMV11

Um Fundo Multi-estratégia que busca **rentabilizar e proteger o capital do investidor** por meio de equity, permuta imobiliária e operações de crédito, prioritariamente no DF, GO e SC.

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

PIPELINE [BREAKDOWN]

87% da exposição de capital do fundo proveniente de originação própria

Por tipo de operação

[Denominação]	valor	% do PL
Permuta	R$ 20.028.001	13,3%
Eq. Preferencial	R$ 60.613.498	40,4%
Equity	R$ 69.445.069	46,3%
Total		100,0%

Por estado

[Denominação]	valor	% do PL
DF	R$ 84.146.237	56,1%
GO	R$ 65.940.331	43,9%
SC	R$ -	0,0%
Total		100,0%

Por parceiro

[Denominação]	valor	% do PL
Inc. 1	R$ 11.220.001	7,5%
Inc. 2	R$ 43.724.277	29,1%
Inc. 3	R$ 17.440.890	11,6%
Inc. 4	R$ 29.021.329	19,3%
Inc. 5	R$ 12.819.631	8,5%
Inc. 6	R$ 19.686.982	13,1%
Inc. 7	R$ 5.100.000	3,4%
Inc. 8	R$ 7.365.458	4,9%
Inc. 9	R$ 3.708.000	2,5%
Total		100,0%

Por originador

[Denominação]	valor	% do PL
BRM	R$ 133.881.882	89,2%
Parceiro	R$ 16.204.686	10,8%
Total		100%

Por segmento do MCMV

[Denominação]	valor	% do PL
Faixa 2	R$ 75.419.023	50,3%
Faixa 3	R$ 41.574.158	27,7%
Faixa 4	R$ 33.093.387	22,0%
Total		100,0%

Fonte: BRM Asset

não obstante o exposto acima não há garantia de que a gestora conseguirá destinar os recursos oriundos da oferta de forma prevista no estudo de viabilidade dessa forma, o pipeline acima é meramente indicativo e, caso os recursos obtidos pela oferta sejam superiores aos recursos necessários para a aquisição dos ativos, os recursos captados por meio da oferta serão destinados para a aquisição de ativos, ainda não definidos até a presente data qualquer rentabilidade esperada prevista não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores

Corporativo | Interno

PIPELINE MCMV11

PIPELINE [BREAKDOWN]

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

VGV a Lançar: 1,78 Bi

Unidades a Lançar: 6128

[Projeto]	[Parceiro]	[Tipo de negócio]	Investimento	Resultado	MOIC	TIR	% do PL
Anápolis	Inc. 1	Permuta	11.220.001	R$ 5.155.999,00	1,46	28,9%	7,5%
Samambaia 416	Inc. 4	Eq. Preferencial	6.882.849	R$ 5.411.554,00	1,79	34,9%	4,6%
Samambaia 1	Inc. 2	Equity	6.253.354	R$ 5.988.245,00	1,96	38,5%	4,2%
Samambaia 2	Inc. 2	Equity	5.919.435	R$ 5.088.964,00	1,86	34,9%	3,9%
Samambaia 3	Inc. 2	Eq. Preferencial	9.471.094	R$ 6.482.674,00	1,68	33,6%	6,3%
Samambaia 4	Inc. 2	Eq. Preferencial	9.471.094	R$ 6.459.932,00	1,68	33,6%	6,3%
Samambaia 5	Inc. 2	Eq. Preferencial	9.550.121	R$ 6.316.189,00	1,66	32,7%	6,4%
Ipiranga Goiânia	Inc. 7	Permuta	5.100.000	R$ 2.183.121,00	1,43	27,1%	3,4%
Villa Campos 4	Inc. 3	Eq. Preferencial	2.703.826	R$ 1.900.296,00	1,7	38,9%	1,8%
Villa Campos 5	Inc. 3	Eq. Preferencial	2.703.826	R$ 1.896.299,00	1,7	38,9%	1,8%
Viva 3	Inc. 3	Eq. Preferencial	2.848.517	R$ 1.386.635,00	1,49	32,7%	1,9%
Viva 4	Inc. 3	Eq. Preferencial	2.848.517	R$ 1.386.635,00	1,49	32,7%	1,9%
Taguatinga C. Ex.	Inc. 4	Equity	10.725.120	R$ 9.995.559,00	1,93	31,1%	7,1%
Taguatinga 7	Inc. 4	Equity	4.349.481	R$ 4.035.180,00	1,93	35,9%	2,9%
Samambaia 302	Inc. 2	Equity	3.059.179	R$ 2.570.225,00	1,84	30,2%	2,0%
Área RV	Inc. 5	Equity	7.755.204	R$ 6.172.743,00	1,8	41,1%	5,2%
Ceilândia 12	Inc. 4	Equity	7.063.879	R$ 11.042.531,00	2,56	59,3%	4,7%
Goiânia 2	Inc. 6	Equity	6.459.393	R$ 10.786.842,00	2,67	54,7%	4,3%
Goiânia 3	Inc. 6	Equity	6.459.393	R$ 10.731.219,00	2,66	54,8%	4,3%
Ceilândia 32	Inc. 5	Equity	5.064.427	R$ 5.184.905,00	2,02	41,1%	3,4%
Valparaiso	Inc. 6	Eq. Preferencial	6.768.196	R$ 5.137.929,00	1,76	44,7%	4,5%
SMLT	Inc. 3	Equity	6.336.204	R$ 7.330.961,00	2,16	44,8%	4,2%
Helvécia	Inc. 8	Eq. Preferencial	7.365.458	R$ 4.225.477,00	1,57	19,7%	4,9%
GT Terreno	Inc. 9	Permuta	3.708.000	R$ 2.054.275,00	1,55	25,0%	2,5%
Totais	**24 projetos**			**R$ 128.924.389,00**	**1,86**	**37,0%**	**93,0%**

Fonte: BRM Asset

não obstante o exposto acima não há garantia de que a gestora conseguirá destinar os recursos oriundos da oferta de forma prevista no estudo de viabilidade dessa forma, o pipeline acima é meramente indicativo e, caso os recursos obtidos pela oferta sejam superiores aos recursos necessários para a aquisição dos ativos, os recursos captados por meio da oferta serão destinados para a aquisição de ativos, ainda não definidos até a presente data qualquer rentabilidade esperada prevista não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores

Corporativo | Interno

Estudos de Viabilidade – Pipeline

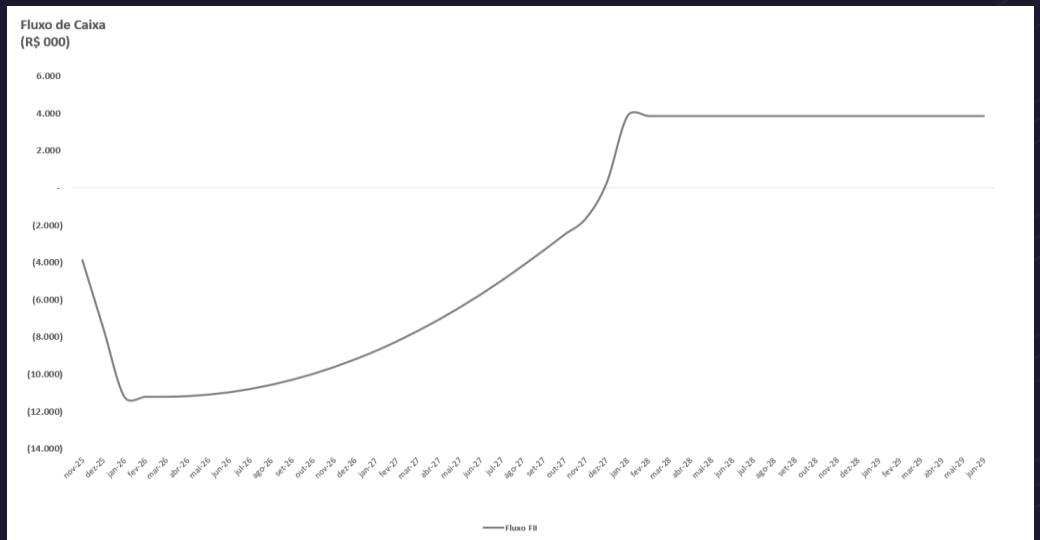
Projeções Elaboradas pela BRM Asset

BRM asset

BP Anápolis – Incorporador 1

Premissas		
BP	Incorporador 1	Anápolis / GO
Forma de investimento	Permuta	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 163.760.000,00	Bruto
Unidades	712	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 4.893,62	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 93.966.912,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 2.600,00	-
Modelo de Contrato	Adm	Administração
Prazo de Obras	24	Meses
Valor Terreno	R$ 11.000.000,00	Aquisição
Despesas de Incorporação	1,50%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	2,50%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	0,50%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	40 / 60	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	10/20/70	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	Veículo
Exposição máxima	-R$ 11.220.000
TIR	20,04% a.a.
Lucro Líquido	R$ 3.854.108
ROI	34,35%
Payback Simples	25 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 583.044
VPL / Exposição	5%
MOIC	1,34x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo | Interno

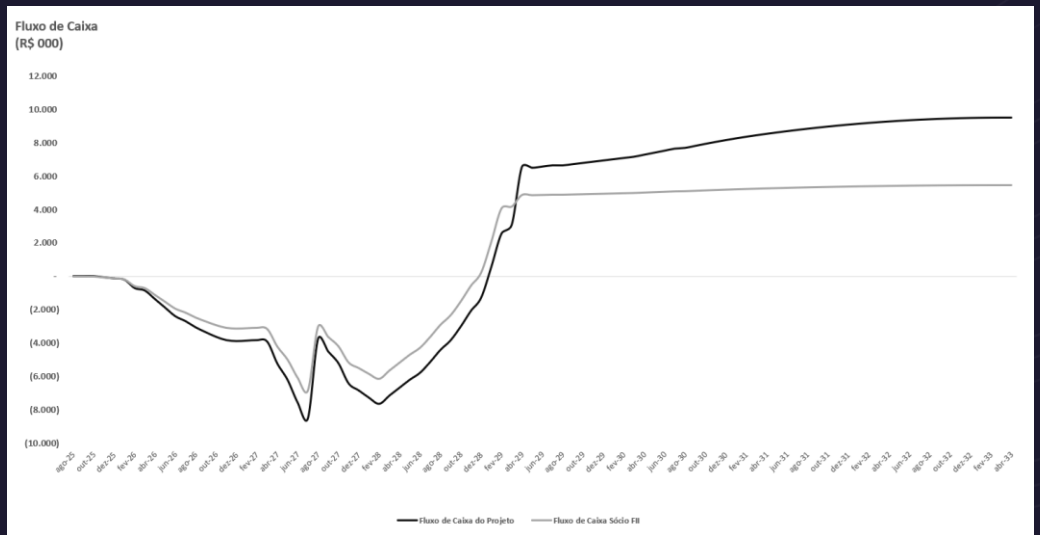
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Samambaia 416 – Incorporador 4

Premissas		
Projeto Samambaia 416	Incorporador 4	Samambaia / DF
Forma de investimento	Equity Preferencial	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 70.335.000,00	Bruto
Unidades	208	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 37.837.800,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 2.646,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	24	Meses
Valor Terreno	R$ 7.736.850,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	3,00%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (RET)
Velocidade de Vendas	30/70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	5/10/85	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	12,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 8.530.806	-R$ 6.824.645
TIR	43,58% a.a.	38,66% a.a.
Lucro Líquido	R$ 9.499.030	R$ 5.474.334
ROI	111,35%	80,21%
Payback Simples	38 meses	37 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 3.685.403	R$ 2.046.657
VPL / Exposição	43%	30%
MOIC	2,11x	1,80x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo | Interno

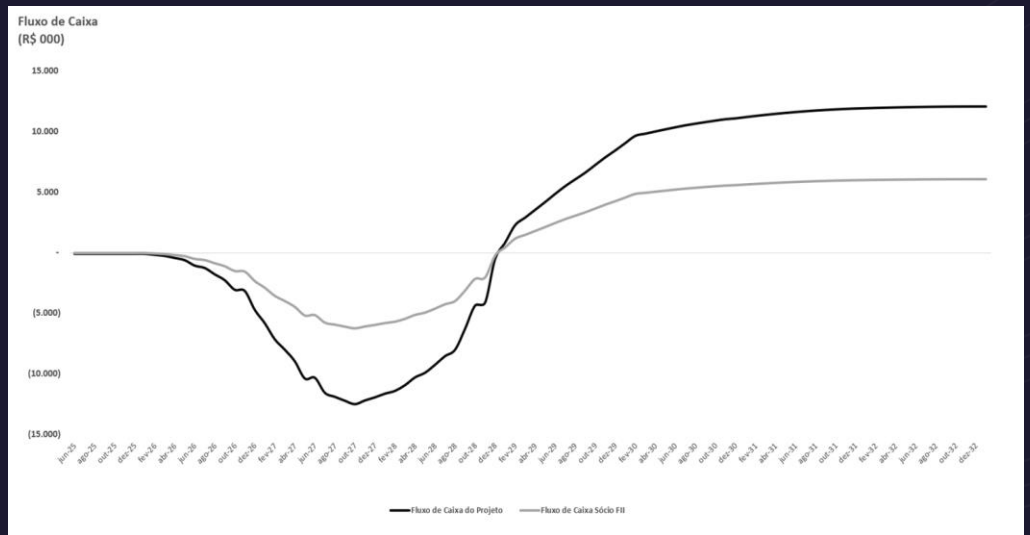
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Samambaia 1 – Incorporador 2

Premissas		
Samambaia 1	Incorporador 2	Samambaia / DF
Forma de investimento	Equity	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF MCMV Faixa 2	
VGV	R$ 70.560.000,00	Bruto
Unidades	288	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 43.595.366,40	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 3.240,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	22	Meses
Valor Terreno	R$ 4.939.200,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	2,70%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30/60	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	5/15/80	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 12.526.091	-R$ 6.263.045
TIR	38,42% a.a.	38,42% a.a.
Lucro Líquido	R$ 12.092.132	R$ 6.046.066
ROI	96,54%	96,54%
Payback Simples	43 meses	43 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 4.182.238	R$ 2.091.119
VPL / Exposição	33%	33%
MOIC	1,97x	1,97x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo | Interno

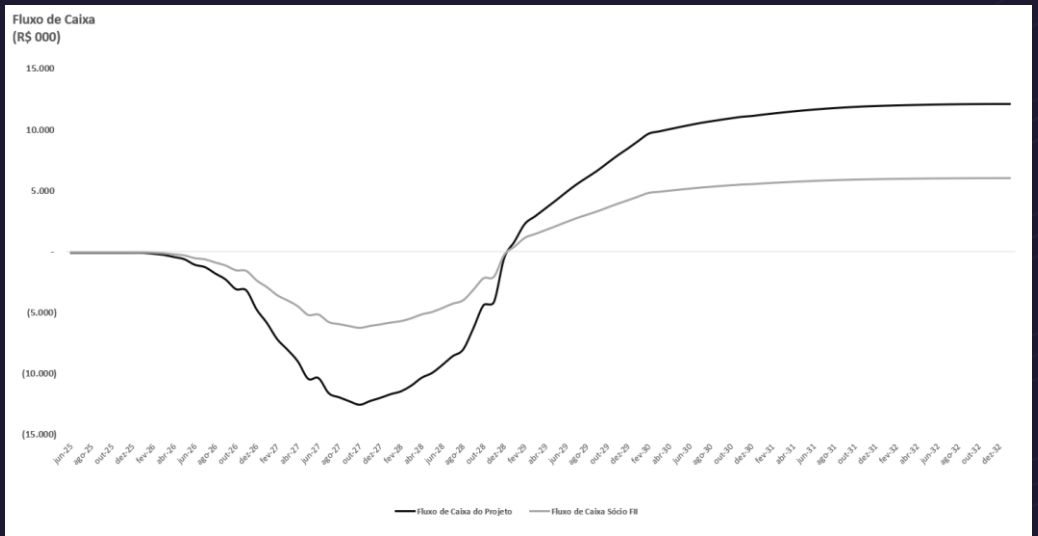
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Samambaia 2 – Incorporador 2

Premissas		
Samambaia 2	Incorporador 2	Samambaia / DF
Forma de investimento	Equity	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 70.560.000,00	Bruto
Unidades	288	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 43.595.366,40	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 3.240,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	22	Meses
Valor Terreno	R$ 4.939.200,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	2,70%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30/60	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	5/15/80	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 11.937.652	-R$ 5.968.826
TIR	34,69% a.a.	34,69% a.a.
Lucro Líquido	R$ 10.276.776	R$ 5.138.388
ROI	86,09%	86,09%
Payback Simples	44 meses	44 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 3.244.504	R$ 1.622.252
VPL / Exposição	27%	27%
MOIC	1,86x	1,86x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo | Interno

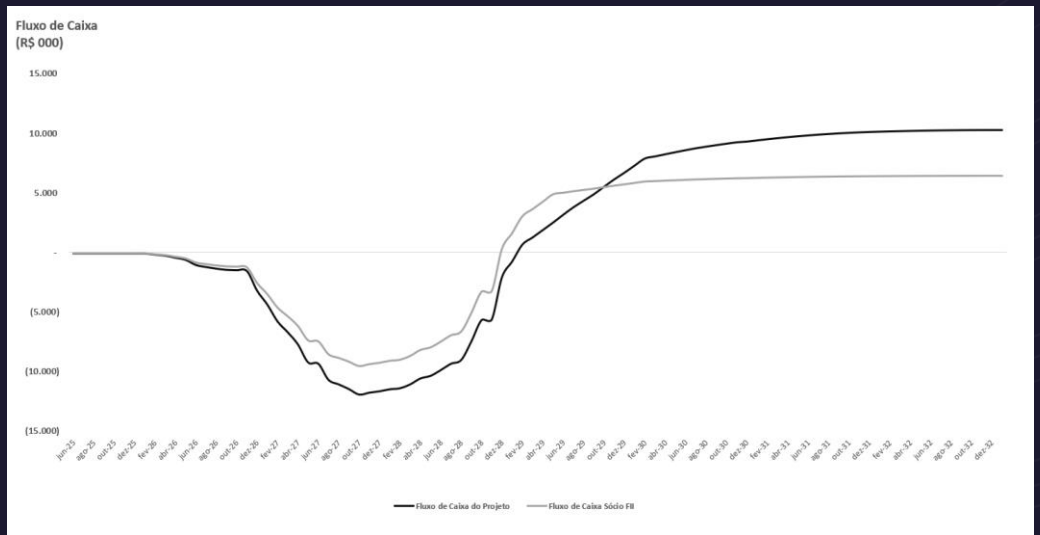
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Samambaia 3, 4 e 5 – Incorporador 2

Premissas		
Samambaia 3, 4 e 5	Incorporador 2	Samambaia / DF
Forma de investimento	Equity Preferencial	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 70.560.000,00	Bruto
Unidades	288	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 43.595.366,40	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 3.240,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	22	Meses
Valor Terreno	R$ 4.939.200,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	2,70%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30/60	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	5/15/80	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 11.937.652	-R$ 9.550.122
TIR	34,69% a.a.	33,12% a.a.
Lucro Líquido	R$ 10.276.776	R$ 6.443.175
ROI	86,09%	67,47%
Payback Simples	44 meses	42 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 3.244.504	R$ 2.020.647
VPL / Exposição	27%	21%
MOIC	1,86x	1,67x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo Interno

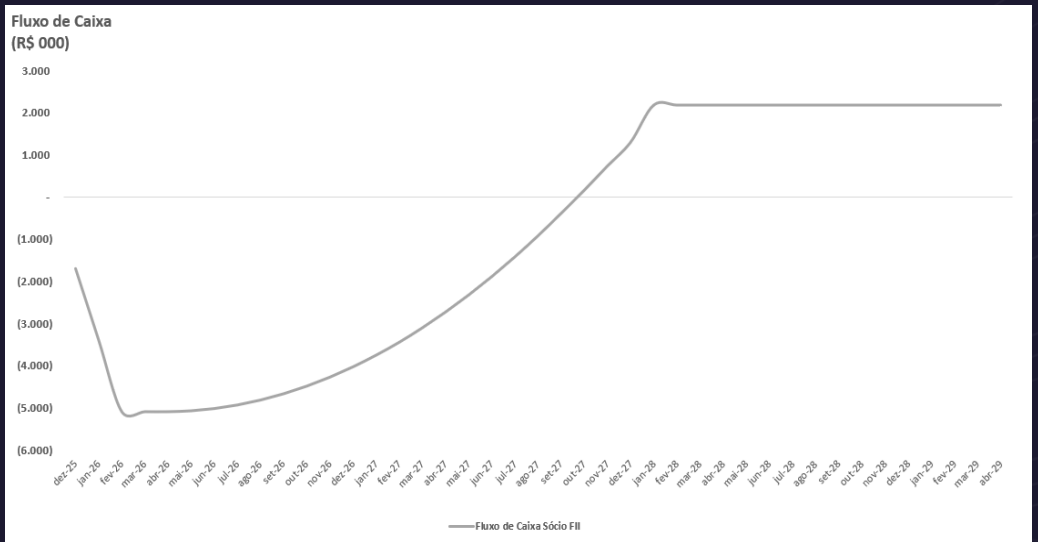
Estudos de Viabilidade - Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Ipiranga Goiânia - Incorporador 7

Premissas		
Ipiranga	Incorporador 7	Goiânia /GO
Forma de investimento	Permuta	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 4
VGV	R$ 75.861.657,00	Bruto
Unidades	160	Residenciais (2q e 3q)
Preço venda / m²	R$ 7.290,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 45.065.610,13	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 2.350,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	24	Meses
Valor Terreno	R$ 5.000.000,00	Aquisição
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	3,00%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	0,50%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30 / 70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	5 /15 / 80	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	70,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	12,00%	a.a.

Resultados	Veículo
Exposição máxima	-R$ 5.100.000
TIR	28,03% a.a.
Lucro Líquido	R$ 2.183.121
ROI	42,81%
Payback Simples	22 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 738.003
VPL / Exposição	14%
MOIC	1,43x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

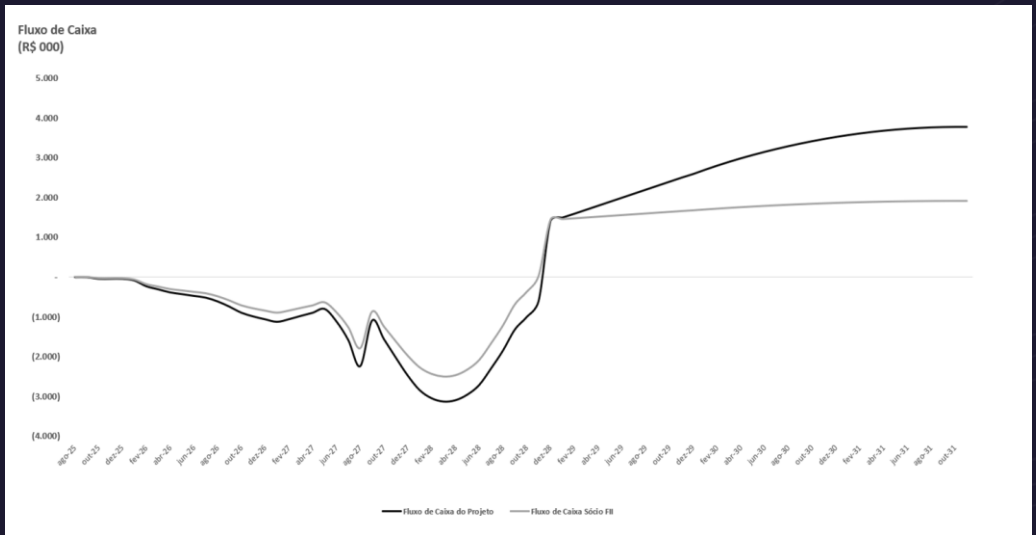
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Villa Campos 4 e 5 – Incorporador 3

Premissas		
Villa Campos 4 e 5	Incorporador 3	Cidade Ocidental / GO
Forma de investimento	Equity Preferencial	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 25.200.000,00	Bruto
Unidades	168	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 16.329.600,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 2.160,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	19	Meses
Valor Terreno	R$ 2.016.000,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	2,00%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30/70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	0/20/80	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 3.129.782	-R$ 2.503.825
TIR	54,64% a.a.	44,46% a.a.
Lucro Líquido	R$ 3.782.361	R$ 1.909.253
ROI	120,85%	76,25%
Payback Simples	38 meses	37 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 1.623.191	R$ 770.819
VPL / Exposição	52%	31%
MOIC	2,21x	1,76x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo | Interno

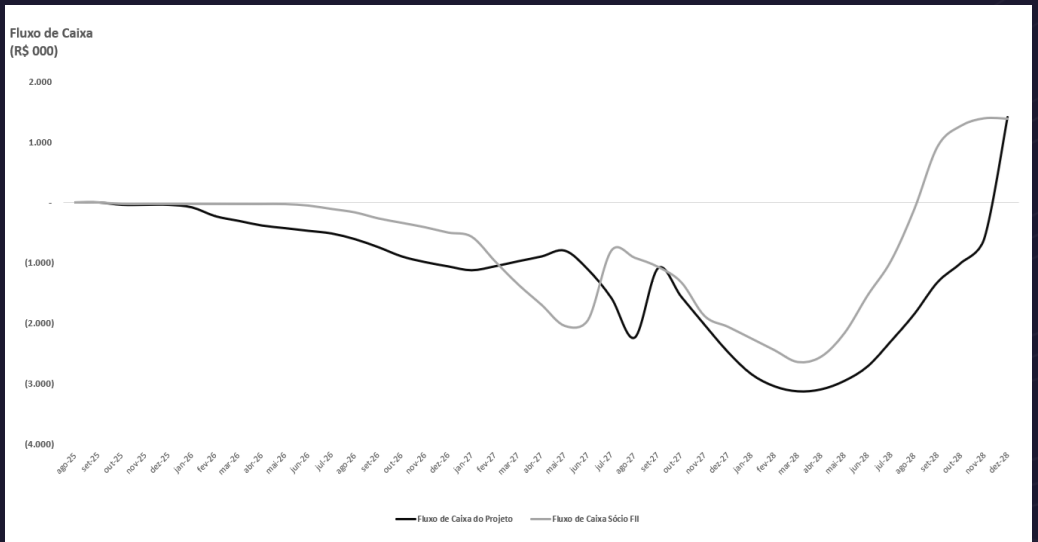
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Viva 3 e 4 – Incorporador 3

Premissas		
Viva 3 e 4	FA Moura	Cidade Ocidental / GO
Forma de investimento	Equity Preferencial	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 24.360.000,00	Bruto
Unidades	168	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 2.989,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 13.199.760,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 1.500,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	18	Meses
Valor Terreno	R$ 2.221.632,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	3,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	1,00%	VGV
Taxa de Administração de carteira	0,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	0,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	25 / 75	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	0/20/80	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	12,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 3.301.921	-R$ 2.641.537
TIR	69,84% a.a.	42,95% a.a.
Lucro Líquido	R$ 3.172.052	R$ 1.386.483
ROI	96,07%	52,49%
Payback Simples	37 meses	37 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 1.571.908	R$ 561.534
VPL / Exposição	48%	21%
MOIC	1,96x	1,52x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

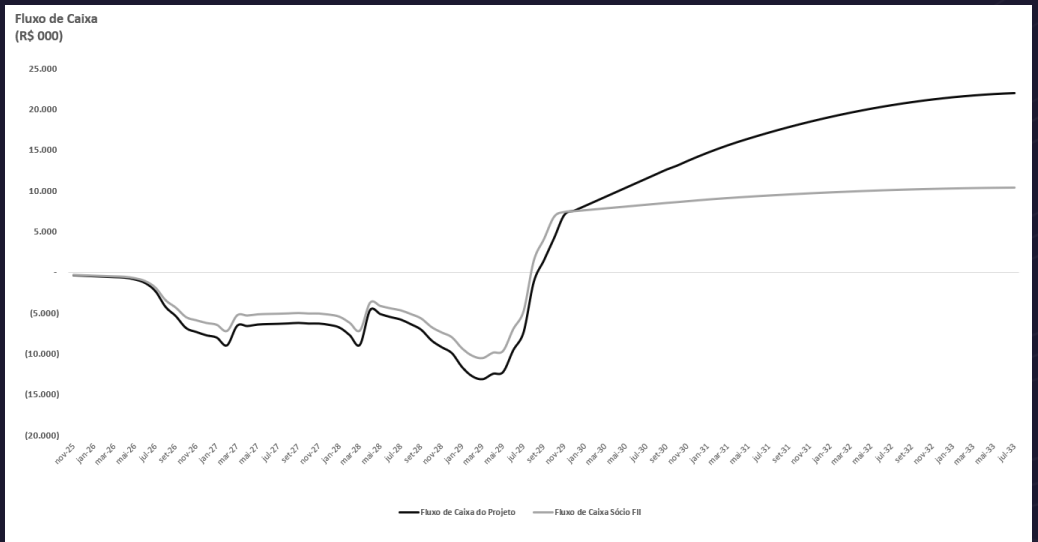
Estudos de Viabilidade - Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Taguatinga C. Ex. - Incorporador 4

Premissas		
Projeto C. Ex.	Incorporador 4	Taguatinga / DF
Forma de investimento	Equity	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 165.180.000,00	Bruto
Unidades	426	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 88.179.840,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 4.536,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	24	Meses
Valor Terreno	R$ 19.821.600,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	3,70%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30/70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	75/20/5	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 13.156.404	-R$ 10.525.123
TIR	43,96% a.a.	35,21% a.a.
Lucro Líquido	R$ 21.975.421	R$ 10.403.709
ROI	167,03%	98,85%
Payback Simples	46 meses	45 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 8.018.795	R$ 3.438.446
VPL / Exposição	61%	33%
MOIC	2,67x	1,99x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

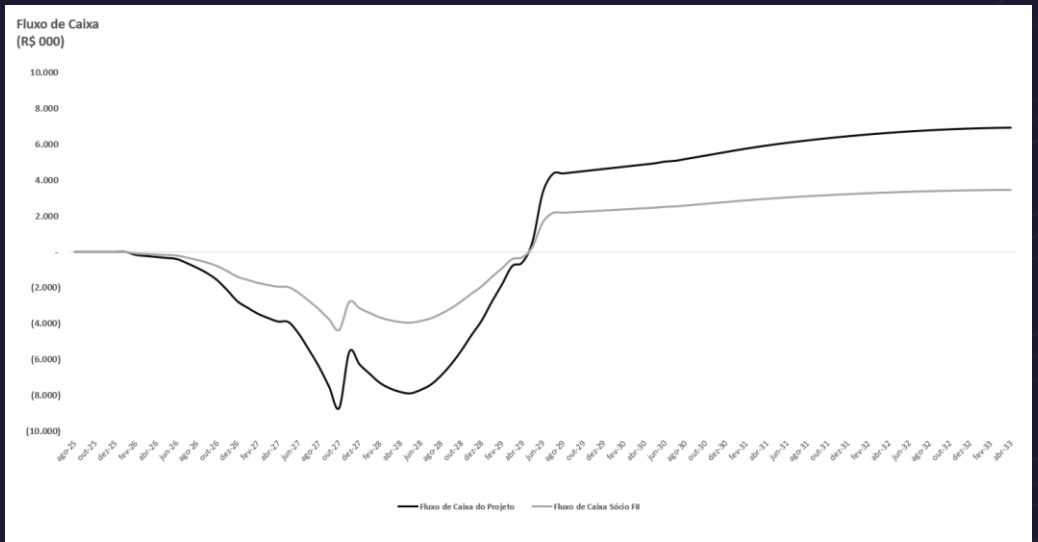
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Taguatinga 7 – Incorporador 4

Premissas		
Taguatinga 7	Incorporador 4	Taguatinga / DF
Forma de investimento	Equity	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 57.600.000,00	Bruto
Unidades	160	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 30.810.575,88	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 2.268,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	24	Meses
Valor Terreno	R$ 6.912.000,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	3,50%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30/70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	85/10/5	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 8.698.967	-R$ 4.349.484
TIR	34,18% a.a.	34,18% a.a.
Lucro Líquido	R$ 6.922.847	R$ 3.464.216
ROI	79,58%	79,65%
Payback Simples	39 meses	39 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 2.165.740	R$ 1.082.870
VPL / Exposição	25%	25%
MOIC	1,80x	1,80x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo

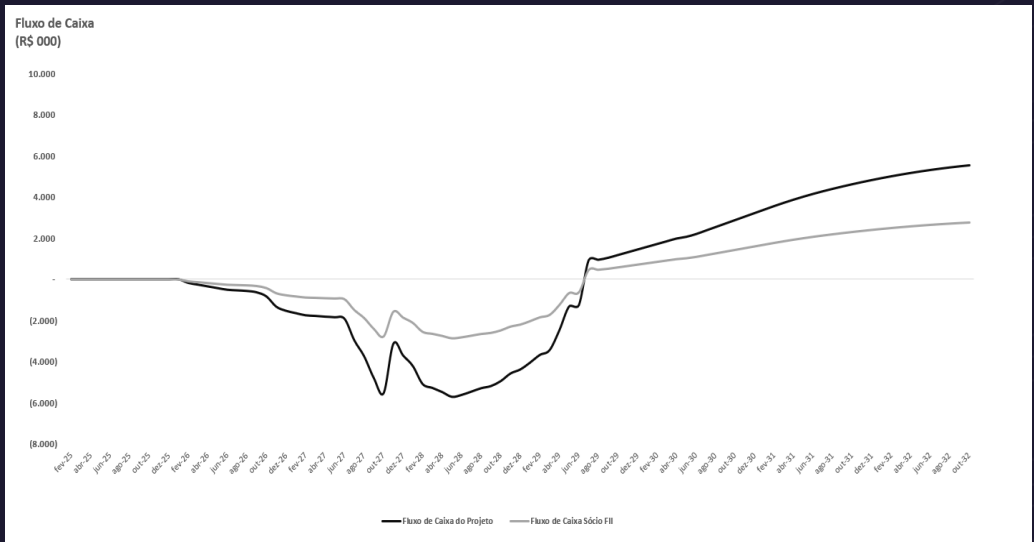
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Samambaia 302 – Incorporador 4

Premissas		
Samambaia 302	Incorporador 2	Samambaia / DF
Forma de investimento	Equity	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 43.904.000,00	Bruto
Unidades	130	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 29.224.800,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 2.214,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	24	Meses
Valor Terreno	R$ 1.764.850,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	3,00%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30/70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	5/20/75	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 5.718.355	-R$ 2.859.177
TIR	32,17% a.a.	32,17% a.a.
Lucro Líquido	R$ 5.540.927	R$ 2.881.169
ROI	96,90%	100,77%
Payback Simples	41 meses	41 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 1.492.692	R$ 746.346
VPL / Exposição	26%	26%
MOIC	1,97x	2,01x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

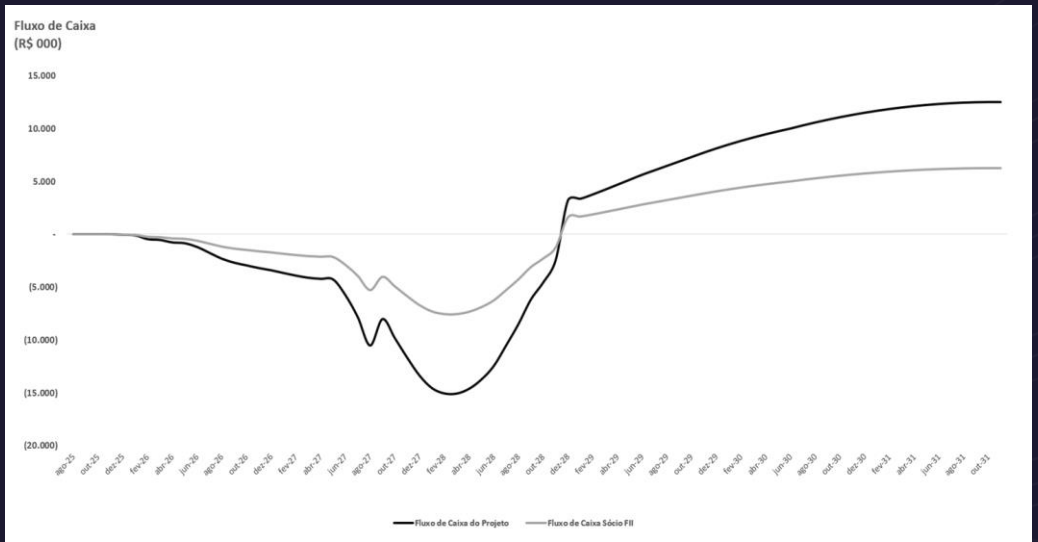
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Rio Verde– Incorporador 5

Premissas		
Projeto Rio Verde	Incorporador 5	Rio Verde / GO
Forma de investimento	Equity	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 100.320.000,00	Bruto
Unidades	456	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 62.052.480,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 3.024,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	19	Meses
Valor Terreno	R$ 8.025.600,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	2,50%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30/70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	0/20/80	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 15.110.406	-R$ 7.555.203
TIR	42,53% a.a.	42,53% a.a.
Lucro Líquido	R$ 12.524.316	R$ 6.262.158
ROI	82,89%	82,89%
Payback Simples	36 meses	36 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 4.700.739	R$ 2.350.370
VPL / Exposição	31%	31%
MOIC	1,83x	1,83x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo | Interno

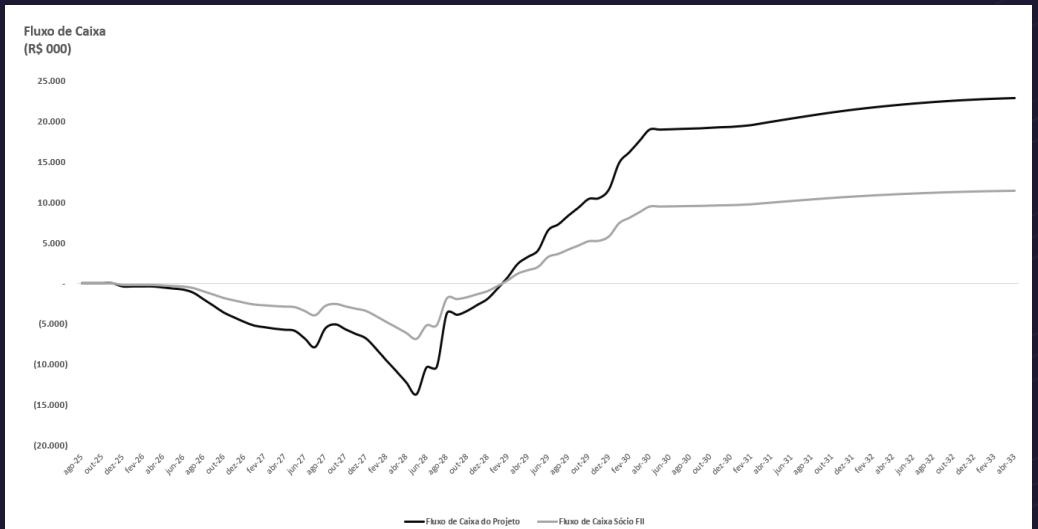
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Ceilândia 12 – Incorporador 5

Premissas		
Ceilândia 12	Incorporador 5	Ceilândia / DF
Forma de investimento	Equity Preferencial	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 146.650.000,00	Bruto
Unidades	419	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 78.399.090,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 4.158,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	24	Meses
Valor Terreno	R$ 19.064.500,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	0,00%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	Período	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30/70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	5/10/85	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 13.726.525	-R$ 6.863.263
TIR	64,99% a.a.	64,99% a.a.
Lucro Líquido	R$ 22.869.394	R$ 11.531.124
ROI	166,61%	168,01%
Payback Simples	38 meses	38 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 10.034.415	R$ 5.017.207
VPL / Exposição	73%	73%
MOIC	2,67x	2,68x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo | Interno

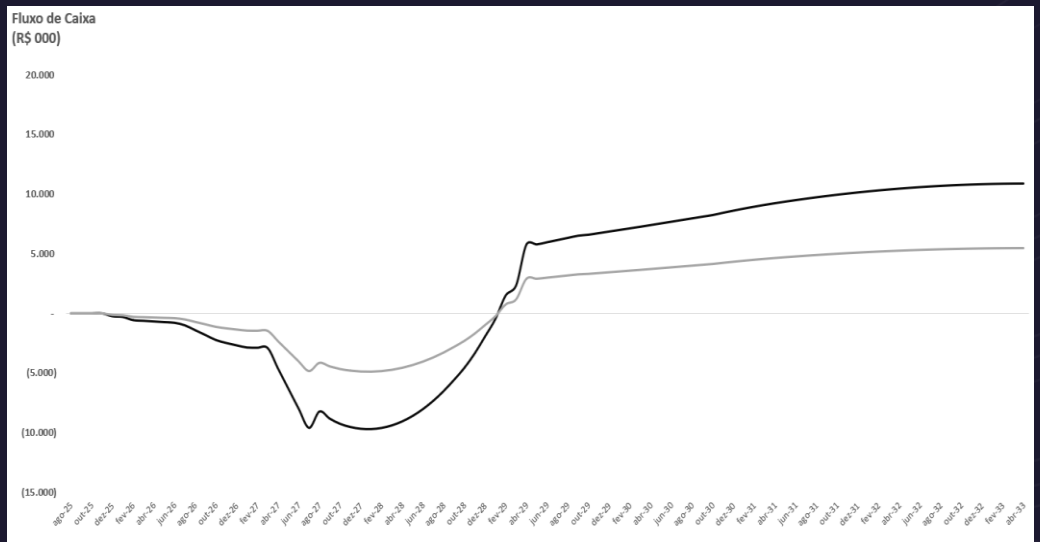
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Ceilândia 32 – Incorporador 5

Premissas		
Ceilândia 32	Incorporador 5	Ceilândia / DF
Forma de investimento	Equity	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 74.200.000,00	Bruto
Unidades	212	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 7.800,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 39.152.160,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 4.104,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	24	Meses
Valor Terreno	R$ 9.646.000,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	2,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	3,00%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30/70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	5/15/80	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	11,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 9.728.855	-R$ 4.864.427
TIR	42,56% a.a.	42,56% a.a.
Lucro Líquido	R$ 10.911.918	R$ 5.455.825
ROI	112,16%	112,16%
Payback Simples	38 meses	38 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 4.028.613	R$ 2.014.306
VPL / Exposição	41%	41%
MOIC	2,12x	2,12x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo | Interno

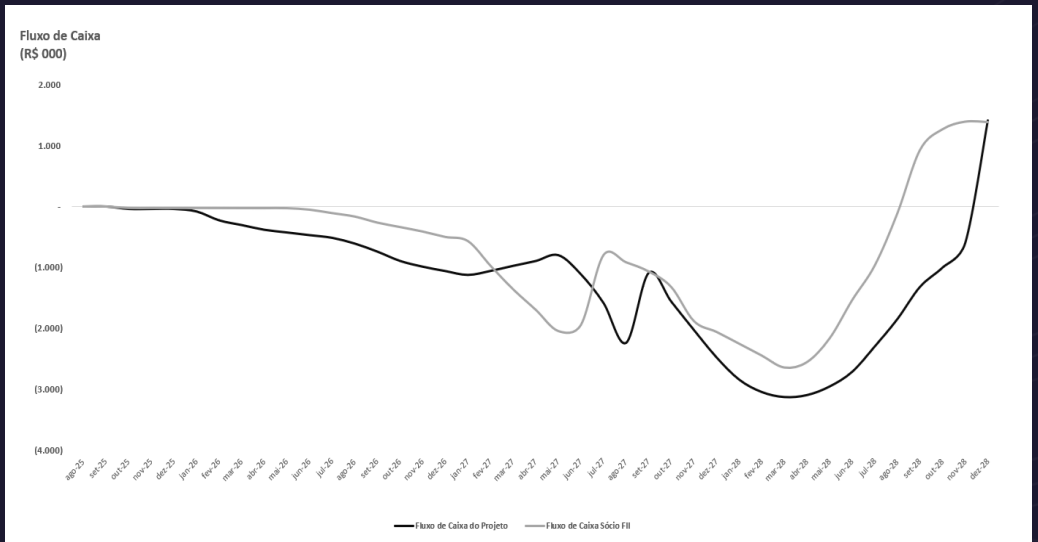
Estudos de Viabilidade - Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

SMLT - Incorporador 3

Premissas		
Viva 3 e 4	Incorporador 3	Cidade Ocidental / GO
Forma de investimento	Equity Preferencial	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 24.360.000,00	Bruto
Unidades	168	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 2.989,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 13.199.760,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 1.500,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	18	Meses
Valor Terreno	R$ 2.221.632,00	Permuta Financeira
Despesas de Incorporação	3,00%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	1,00%	VGV
Taxa de Administração de carteira	0,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	0,00%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	25 / 75	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	0/20/80	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	12,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 3.301.921	-R$ 2.641.537
TIR	69,84% a.a.	42,95% a.a.
Lucro Líquido	R$ 3.172.052	R$ 1.386.483
ROI	96,07%	52,49%
Payback Simples	37 meses	37 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 1.571.908	R$ 561.534
VPL / Exposição	48%	21%
MOIC	1,96x	1,52x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

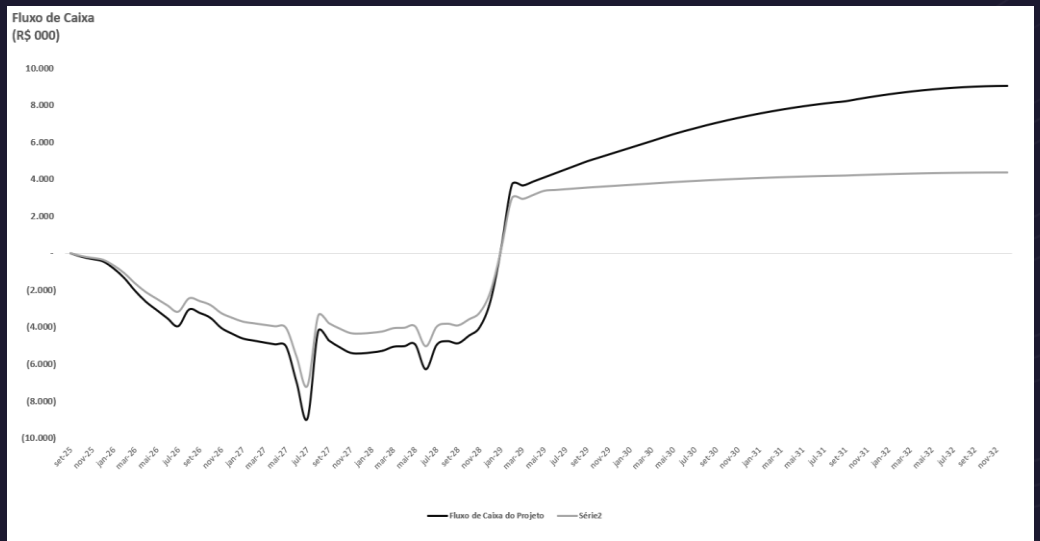
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

Helvécia – Incorporador 8

Premissas		
Helvécia	Incorporador 8	Goiânia /GO
Forma de investimento	Equity Preferencial	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 3 e 4
VGV	R$ 77.715.267,00	Bruto
Unidades	231	Residenciais (2q e 3q)
Preço venda / m²	R$ 5.900,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 44.050.926,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 2.350,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	30	Meses
Valor Terreno	R$ 7.261.261,00	Permuta física
Despesas de Incorporação	3,50%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	3,40%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	1,75%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30 / 70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	20/ 80	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	12,00%	a.a.

Resultados	SPE	Veículo
Exposição máxima	-R$ 8.956.820	-R$ 7.165.456
TIR	38,61% a.a.	29,21% a.a.
Lucro Líquido	R$ 9.030.177	R$ 4.344.046
ROI	100,82%	60,62%
Payback Simples	40 meses	40 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 3.271.921	R$ 1.264.112
VPL / Exposição	37%	18%
MOIC	2,01x	1,61x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

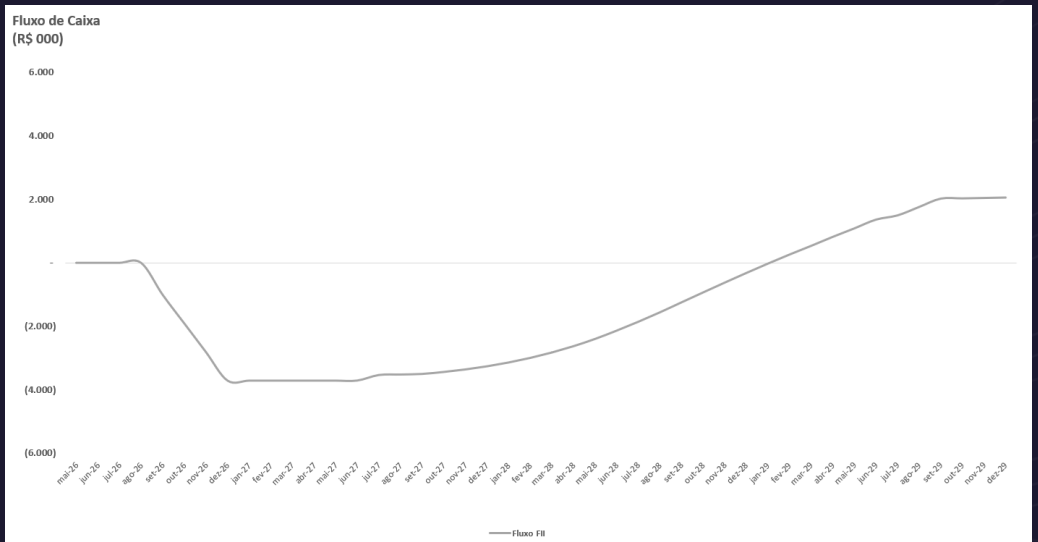
Estudos de Viabilidade – Pipeline

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

GT Terreno – Incorporador 9

Premissas		
GT Terreno	Incorporador 9	Goiânia /GO
Forma de investimento	Permuta	-
Enquadramento	Crédito Associativo CEF	MCMV Faixa 2
VGV	R$ 54.500.000,00	Bruto
Unidades	218	Residenciais (2q)
Preço venda / m²	R$ 5.555,00	Unidade com vaga
Custo de Obra Total	R$ 30.077.460,00	Obra + Adm + Pós-Obra
Custo de Obra Total / m² Construído	R$ 1.600,00	-
Modelo de Contrato	PMG	Preço Máximo Garantido
Prazo de Obras	24	Meses
Valor Terreno	R$ 3.600.000,00	Aquisição
Despesas de Incorporação	1,50%	VGV
Despesas de Marketing e Stand	2,50%	VGV
Taxa de Administração de carteira	1,00%	VGV
Taxa de Coordenação de Vendas	0,50%	VGV
Comissionamento de Vendas	5,00%	VGV
Tributação	4,00%	VGV (Regime Especial de Tributação)
Velocidade de Vendas	30 / 70	Lançamento / Obras %
Tabela de Vendas	10 / 90	Sinal / mensais / Repasse %
Financiamento de Obras	80,00%	Custo de Obra Total
Taxa de Juros	12,00%	a.a.

Resultados	Veículo
Exposição máxima	-R$ 3.708.000
TIR	25,05% a.a.
Lucro Líquido	R$ 2.054.273
ROI	55,40%
Payback Simples	29 meses
VPL (1,00% a.m.)	R$ 525.175
VPL / Exposição	14%
MOIC	1,55x



NA DATA DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE INDICADO NESTE ESTUDO DE VIABILIDADE É MERAMENTE INDICATIVO

Corporativo Interno

Estudos de Viabilidade - FP&A Consolidado

Projeções Elaboradas pela BRM Asset

BRM FII MCMV

Mês [EoP]	Total	*2025*	*2026*	*2027*	*2028*	*2029*	*2030*	*2031*
*** Investimentos**								
Partipação na S.A								
S.A.								
Chamadas de Capital % Fundo	-157.165.540	-16.613.102	-47.110.543	-69.512.038	-20.976.585	-2.800.656	-152.616	0
Redução de Capital % Fundo	151.226.571	0	2.442.979	1.799.763	14.255.419	93.728.704	38.999.706	0
Dividendos % Fundo	127.784.386	0	1.088.801	17.885.064	68.600.013	38.705.365	1.505.143	0
Fluxo de Caixa Final	**121.845.417**	**-16.613.102**	**-43.578.763**	**-49.827.211**	**61.878.847**	**129.633.413**	**40.352.233**	**0**
*** BRM FII Caixa**								
Fluxo de Investimentos								
Chamadas de Capital dos Investimentos	-157.165.540	-16.613.102	-47.110.543	-69.512.038	-20.976.585	-2.800.656	-152.616	0
Redução de Capital dos Investimentos	151.226.571	0	2.442.979	1.799.763	14.255.419	93.728.704	38.999.706	0
Dividendos dos Investimentos	127.784.386	0	1.088.801	17.885.064	68.600.013	38.705.365	1.505.143	0
Fluxo de Dividendos de Investimentos	**121.845.417**	**-16.613.102**	**-43.578.763**	**-49.827.211**	**61.878.847**	**129.633.413**	**40.352.233**	**0**
Despesas do Fundo								
Taxa de Gestão	-17.500.020	-1.166.668	-3.500.004	-3.500.004	-3.500.004	-3.500.004	-2.333.336	0
Taxa de Administração	-2.500.020	-166.668	-500.004	-500.004	-500.004	-500.004	-333.336	0
Escrituração	-60.000	-4.000	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000	-8.000	0
Budget Legal e Outros	**-60.000**	-4.000	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000	-8.000	0
Auditorias e Avaliações	-210.000	-14.000	-42.000	-42.000	-42.000	-42.000	-28.000	0
Custos/Despesas Estruturação	0	0	0	0	0	0	0	
Despesas Totais	**-20.329.980**	**-1.355.332**	**-4.065.996**	**-4.065.996**	**-4.065.996**	**-4.065.996**	**-2.710.664**	
Fluxo de Caixa do Fundo (antes de Investimento Caixa)		-6.371.577	**-47.644.759**	**-53.893.207**	**57.812.851**	**125.567.417**	**37.641.569**	**0**
Lucro contábil								
Lucro/Prejuízo BoP	-6.751.509	0	-7.355.333	-9.352.329	2.840.660	4.065.996	3.049.497	0
Lucro/Prejuízo	112.039.303	-1.355.332	-1.996.996	15.867.615	66.090.178	34.639.364	-1.205.526	0
Distribuição	-106.039.301	0	0	-6.515.286	-65.751.344	-34.639.364	866.693	0
Lucro EoP	-6.751.509	-7.355.333	-9.352.329	0	3.179.493	4.065.996	2.710.664	0
*** Fluxo de Chamadas de Capital e Distrbiuições**								
Fluxo de Caixa do Fundo (antes de Investimento de Caixa)	**113.112.294**	-6.371.577	**-47.644.759**	**-53.893.207**	**57.812.851**	**125.567.417**	**37.641.569**	**0**
Balanço BoP		0	12.231.678	15.538.152	28.157.710	0	0	*0*
Variação de Caixa	101.515.437	-17.968.434	-47.644.759	-53.893.207	57.812.851	125.567.417	37.641.569	*0*
Investimento do Caixa	4.584.917	0	980.202	2.048.551	1.556.164	0	0	*0*
Chamada de Capital	158.193.218	30.261.141	49.971.033	70.979.504	6.981.540	0	0	*0*
Distribuição	*-106.039.301*	*0*	*0*	*-6515286*	*-65.751.344*	*-34.639.364*	*866.693*	*0*
Redução de Capital	-158.193.222	0	0	0	-28.756.917	-90.928.048	-38.508.257	*0*
Balanço EoP	0	**12.231.678**	**15.538.152**	**28.157.710**	**0**	**0**	**0**	***0***

Corporativo | Interno

Considerações Finais

As análises e projeções deste Estudo de Viabilidade evidenciam um cenário favorável para o BRM MCMV FII III. Amparado por fundamentos de uma tese resiliente, o Fundo contará com os diferenciais do Programa Minha Casa Minha Vida, que incluem: um ciclo mais ágil de investimento e desinvestimento em comparação a outros modelos de incorporação imobiliária; obras padronizadas e sistematizadas que buscam eficiência e economia de escala; além da sobreposição entre o subsídio do crédito incentivado do governo federal e programas estaduais de incentivo à habitação de interesse social.

Adicionalmente, a experiência de mais de 40 anos do grupo no setor imobiliário, aliada ao histórico de veículos geridos pela BRM Asset, amplia a capacidade de identificar oportunidades nas regiões de atuação. O acompanhamento próximo em cada projeto investido é reforçado por uma estrutura de governança consistente, além de suporte técnico e comercial conduzido por uma equipe de profissionais com experiência de mercado.

Corporativo | Interno

BRM asset
GESTORA DE INVESTIMENTOS

gov.br Documento assinado digitalmente
PAULO RICARDO COLARES FERNANDES
Data: 22/09/2025 12:54:14-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

gov.br Documento assinado digitalmente
PEDRO HENRIQUE COLARES FERNANDES
Data: 22/09/2025 11:19:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

gov.br Documento assinado digitalmente
ADRIANO VIEIRA DE PAIVA
Data: 22/09/2025 11:05:56-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Pedro Henrique Colares Fernandes
Sócio-Administrador

Paulo Ricardo Colares Fernandes
Sócio-Administrador

Adriano Vieira de Paiva
Diretor de Gestão

Informações complementares:

BRASÍLIA - DF
CLS 402 BL A Loja 27 parte A11
Asa Sul, Brasília - DF
70236-510

FLORIANÓPOLIS - SC
Rua Bocaiúva, 2125
Centro, Florianópolis - SC
88015-530

Contato:
pedro@grupobeiramar.com.br
paulo@grupobeiramar.com.br
ap@brmasset.com.br

brmasset.com.br

Corporativo | Interno

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRM asset

GESTORA DE INVESTIMENTOS

ANEXO IV

INFORME ANUAL DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo/Classe:	BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ do Fundo/Classe:**	62.808.826/0001-39
Data de Funcionamento:	22/09/2025	**Público Alvo:**	Investidor Qualificado
Código ISIN:		**Quantidade de cotas emitidas:**	0,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Desenvolvimento para Venda **Segmento de Atuação:** Residencial **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Determinado
Data do Prazo de Duração:	22/09/2030	**Encerramento do exercício social:**	30/06
Mercado de negociação das cotas:	MB	**Entidade administradora de mercado organizado:**	
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	**CNPJ do Administrador:**	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	**Telefones:**	(11)3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	**E-mail:**	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	08/2025		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: BRM ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.	47.766.912/0001-32	QDA. CLS 402 - BLOCO A - PARTE A11 - ASA SUL - BRASÍLIA - DF - 70236-510	(61) 3262-1083
1.2	Custodiante: BANCO BTG PACTUAL S A	30.306.294/0001-45	PR BOTAFOGO, 501, BLII SLO 501 BLC II SAL 601 - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ - 22250-911	(21) 32629600
1.3	Auditor Independente: -	0../-	-	0
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			
2.	**Investimentos FII**			
2.1	**Descrição dos negócios realizados no período**			
	Não possui informação apresentada.			
3.	**Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:**			
	O Fundo encontra-se em fase de captação.			
4.	**Análise do administrador sobre:**			
4.1	**Resultado do fundo no exercício findo**			
	O Fundo encontra-se em fase de captação.			
4.2	**Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**			
	O Fundo encontra-se em fase de captação.			
4.3	**Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**			
	O Fundo encontra-se em fase de captação.			

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	Valor (R$)		
Não possui informação apresentada.			

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

N/A.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP
Documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e do Banco BTG Pactual, os quais podem ser acessados respectivamente nos endereços eletrônicos abaixo:
http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
Aos cuidados do time de Eventos Estruturados, no endereço abaixo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 - 14º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP
Documentos relativos à Assembleia Geral estarão disponíveis na sede do Administrador bem como no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão e do Banco BTG Pactual, os quais podem ser acessados respectivamente nos endereços eletrônicos abaixo:
http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/
https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

O Administrador disponibiliza aos cotistas o endereço de e-mail abaixo para solicitações referentes as assembleias bem como dúvidas em geral:
ri.fundoslistados@btgpactual.com

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

i – Quanto às formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em Assembleia: Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. Ainda importante que todos os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados. Quais sejam: (a) Para Cotistas Pessoas Físicas: cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) Para Cotistas Pessoas Jurídicas: Cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação ao(s) signatário(s) da declaração referida no item "a" acima; (c) Para Cotistas Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida). (d) Caso o cotista seja representado, o procurador deverá encaminhar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato. ii - Quando previsto em regulamento, é possível a realização de consultas formais. Tais Consultas são realizadas por meio do envio de uma Carta Consulta para a base de cotistas do Fundo, através dos endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Na consulta formal, constará exposição do Administrador sobre os itens a serem deliberados, data limite para manifestação do voto, prazo para apuração dos votos e orientação sobre o envio da manifestação, bem como documentos que devem ser anexados, como, por exemplo, os documentos de poderes de representação. Além disso, segue anexa à Consulta Formal uma carta resposta modelo com os itens em deliberação, campo para voto e itens para preenchimento de dados do cotistas e assinatura; iii – Quanto as regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto, solicitamos que os cotistas mandem na forma da carta resposta anexa à consulta formal, dentro do prazo limite de manifestação de voto, por meio de envelope digital enviado, ou, em caso de recebimento de correspondência via e-mail ou em via física, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpacual.com. Para manifestação por meio eletrônico é dado ao Cotista a possibilidade de manifestar sua intenção de voto pela plataforma de assinatura eletrônica reconhecida pelos padrões de abono do Banco BTG Pactual, por meio da Cuore ou plataforma de assinatura eletrônica.

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

A Assembleia em meio eletrônico ("Assembleia Virtual") é realizada à distância com o objetivo de auxiliar os investidores do Fundo em um momento de necessidade de distanciamento social, o Administrador segue as disposições do Ofício n° 36/2020 emitido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e informa através do Edital de Convocação ("Convocação") e a Proposta do Administrador da referida Assembleia que são disponibilizadas no Site do Administrador na rede mundial de computadores e no Sistema Integrado CVM e B3 ("Fundos Net"). Diante disso, os documentos de Assembleia não são enviados no formato físico para o endereço dos investidores, salvos os casos em que a Gestão do Fundo optar por enviar a via física. Adicionalmente, com o intuito de conferir maior publicidade e transparência à realização da Assembleia, o Administrador envia a Convocação também para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo, para os Cotistas que não tenham suas cotas depositadas em bolsa. Nos termos do Art. 22 da instrução CVM 472, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente construídos há menos de 1 (um) ano. No que diz respeito ao acesso as Assembleia Virtual, os cotistas se cadastram através do link presente no edital de convocação para acesso a Assembleia Virtual o ocorre por meio da plataforma Webex, para o cadastro é exigido que os documentos de identificação/representação sejam devidamente apresentados para validação do acesso ao cotista. Concluído o pré-cadastro, os dados dos cotistas serão validados: (a) os documentos informados pelos cotista; (b) se o cotista está presente na base de cotistas da data base da convocação. Se os dados apresentados estiverem de acordo com os critérios supracitados, é enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Durante a realização da Assembleia é eleito um Presidente e um Secretário, para que posteriormente e apresentado aos cotistas a proposta a ser deliberada. Por fim, é dado aos cotistas a oportunidade sanar possíveis dúvidas sobre os conteúdos que permeiam a Assembleia, através de um Chat All Participants ("Chat"ou "Plataforma de Bate-Papo"). Após o encontro inicial

a Assembleia é suspensa e reinstalada alguns dias após seu início com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472, combinado com o Art. 70 da Instrução CVM 555. Os Cotistas que conectarem-se à Plataforma nos termos acima serão considerados presentes e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar. Após aprovado pelo Presidente e o Secretário, é publicado o Termo de Apuração e do Sumário de Decisões Site da Administradora na rede mundial de computadores e no Fundos Net.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

(i) 0,20% (vinte centésimos) ao ano, calculada diariamente, apropriada e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (a.2) caso as cotas do Fundo 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 da Classe emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da Classe de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observada a remuneração mínima mensal de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), a ser corrigida anualmente, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
168.504,05	0,29%	NaN

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Gustavo Cotta Piersanti	**Idade:**	41 anos
Profissão:	Administrador	**CPF:**	016.697.087-56
E-mail:	ol-reguladores@btgpactual.com	**Formação acadêmica:**	Graduado em administração pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em 2005.
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	31/01/2023

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Banco BTG Pactual S.A	De julho de 2007 até o momento.	Ingressou como analista em Fund Services no Banco UBS Pactual e se tornou sócio do Banco BTG Pactual em 2016, passando a ser head da área em 2023.	Atualmente, ocupa o cargo de MD Partner(Manager Director Partner), Head de Fund Services.

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	Não há
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	Não há

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 5% até 10%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15.	**Política de divulgação de informações**
15.1	**Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**
	De acordo com o previsto no Art. 41 da instrução normativa da Comissão de Valores Mobiliários nº 472 nossa política de divulgação define prioritariamente como fato relevante eventos significativos na estrutura do Fundo como: vacância, inadimplência, novas locações e que possam representar 5% ou mais da Receita ou Distribuição do Fundo na data da divulgação, bem como demais situações que podem afetar de forma ponderável intenção dos investidores de realizar a aquisição ou venda de cotas. Para outras situações, todas são devidamente analisadas para que se confirme se devem ou não ser classificadas como um fato relevante e consequentemente serem divulgadas de acordo com a política do Administrador. A divulgação é feita antes da abertura ou depois do fechamento do mercado através dos seguintes canais:
15.2	**Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
15.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**
	A política de exercício do direito de voto decorrente de ativos do fundo pode ser consultada a partir do regulamento do fundo, disponível no site do Administrador, por meio do endereço eletrônico: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria
15.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**
	Bruno Duque Horta Nogueira – Diretor Executivo nomeado em 29 de abril de 2020. Advogado com especialização de direito empresarial formado pela Faculdade de Direito do Largo São Francisco - Universidade de São Paulo (USP). É responsável pelo Departamento Jurídico do BTG Pactual na América Latina, ingressou no Pactual em 2000 e tornou-se sócio em 2009.
16.	**Regras e prazos para chamada de capital do fundo:**
	Será de acordo com estabelecido em Assembleia Geral Extraordinária respeitando as regras do regulamento.

Anexos
5. Fatores de Risco

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

BRM asset
GESTORA DE INVESTIMENTOS

ANEXO V

MODELO DE CONSULTA DE CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE
PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS EM CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Consulta de Critérios de Elegibilidade para aquisição de Ativos em Conflito de Interesses

O Subscritor declara ter conhecimento de que, tão logo atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador poderá convocar uma assembleia especial extraordinária (que poderá, inclusive, ser realizada de forma exclusivamente remota ou por meio de consulta formal), para que os cotistas da Classe deliberem sobre a autorização para a contratação de eventuais prestador de serviço ligado à Gestora, conforme melhor detalhado na Seção 3.2 do Prospecto, situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre a Classe e o Administrador e a Gestora, nos termos do artigo 31, do Anexo Normativo III, da Resolução da CVM 175 ("Consulta de Critérios de Elegibilidade").

Caso entenda pertinente ou necessário, o Administrador poderá convocar, ainda, uma nova assembleia especial extraordinária (que também poderá ser realizada de forma exclusivamente remota ou por meio de consulta formal), com a finalidade de ratificar a aprovação da deliberação anterior, após o encerramento da Oferta.

Para viabilizar o exercício do direito de voto, os Investidores poderão, por meio digital ou por meio físico, manifestar sua orientação de voto ao Administrador, seja a favor, contra ou abstendo-se de votar em relação às deliberações constantes desta Consulta de Critérios de Elegibilidade. O exercício do direito de voto, na forma mencionada, será facultativo e sujeito à condição suspensiva de o respectivo Investidor tornar-se efetivamente Cotista da Classe, em conformidade com os requisitos estabelecidos no Ofício-Circular nº 1/2021 CVM/SRE, conforme as matérias a seguir:

Matéria 1

Aprovar a possibilidade de contratação, pela Classe, pelas SPEs e/ou pelos FIIs (conforme definidos no Regulamento), de Pessoas Ligadas (conforme abaixo definido) à Gestora, desde que atendidos os critérios de elegibilidade abaixo previstos, (a) para prestação de serviços de gestão e desenvolvimento imobiliário, bem como serviços de controladoria, contabilidade, gestão financeira, gerenciamento e monitoramento de obra, e acompanhamento do cronograma físico-financeiro de obra, (b) para a gestão, acompanhamento e a intermediação imobiliária dos ativos imobiliários detidos pela Classe, pelas SPEs e/ou pelos FIIs, e (c) para a prestação de serviços de cobrança, gestão de terceirizados, marketing, bem como toda e qualquer atividade necessária para o monitoramento e acompanhamento dos ativos investidos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável.

Para fins desta Consulta de Critérios de Elegibilidade, considera-se como "Pessoas Ligadas" , nos termos do parágrafo 2º do artigo 31 do Anexo III da Resolução CVM 175, (i) a sociedade controladora ou sob controle da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens "(i)" e "(ii)" acima.

A contratação de Pessoas Ligadas, para a prestação de serviços que possam ser delegados a terceiros, nos termos da regulamentação aplicável deverá seguir os critérios de elegibilidade abaixo:

(a) a prestação de serviço deverá seguir preço justo, conforme levantamento no mercado, observado que preço contratado para os serviços relativos aos itens "a" e "c" da matéria em deliberação não poderá ser superior a 2% (dois por cento) do volume geral de vendas de cada empreendimento imobiliário ("VGV") e o preço cobrado para a intermediação imobiliária prevista no item "b" da matéria em deliberação não poderá ser superior a 6% (seis por cento) do valor das vendas das unidades do respectivo empreendimento imobiliário, sendo certo que os custos de tais contratações deverão estar inclusos nos custos das operações do Fundo, se assim permitido pela legislação vigente, e/ou de seus ativos, dependendo do caso; e

(b) deverá ser realizada due diligence periódica, do tipo *Know Your Partner* (KYP), com registro e arquivamento dos resultados encontrados, a fim de comprovar diligência por parte da Gestora;

(c) praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens (a) a (b) acima, conforme orientação de voto abaixo formalizada.

Caso deseje formalizar sua manifestação de voto neste momento, o Investidor deverá preencher o arquivo do Anexo I, identificando seu nome e CPF e preenchendo uma das opções de voto, manifestando se Aprova, Reprova, Abstêm de votar ou Abstêm de votar por conflito e, posteriormente, assinar o arquivo.

Caso formalizada a manifestação de voto pelo Investidor na forma do Anexo I deste Boletim de Subscrição, tal formalização poderá ser alterada, revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, até o prazo estipulado na Consulta de Critérios de Elegibilidade para envio dos votos pelos Cotistas, mediante envio de e-mail para "ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com", com o assunto "Consulta de Critérios de Elegibilidade – BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA".

O Administrador e os Coordenadores declaram ter recebido via eletrônica, nos termos do art. 10, §1º, da MP 2.200- 2/01 e artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, deste Boletim de Subscrição de Cotas do Subscritor ou de seu representante legal. **Rio de Janeiro**, **[data].** _____ **[•]**	O Subscritor declara que está de acordo com as condições expressas neste Boletim de Subscrição de Cotas. **Rio de Janeiro**, **[data].** _____ Subscritor ou Representante Legal

ANEXO

MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Em resposta à consulta formal a ser enviada nos termos da Seção 3.2 do Prospecto da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas do BRM Minha Casa Minha Vida III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 62.808.826/0001-39 ("Classe"), pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, eu, abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social:

_____

CPF / CNPJ nº:

_____

Manifesto meu voto a respeito da ordem do dia conforme abaixo:

Matéria 1
Aprovar a possibilidade de contratação, pela Classe, pelas SPEs e/ou pelos FIIs (conforme definidos no Regulamento), de Pessoas Ligadas (conforme abaixo definido) à Gestora, desde que atendidos os critérios de elegibilidade abaixo previstos, (a) para prestação de serviços de gestão e desenvolvimento imobiliário, bem como serviços de controladoria, contabilidade, gestão financeira, gerenciamento e monitoramento de obra, e acompanhamento do cronograma físico-financeiro de obra, (b) para a gestão, acompanhamento e a intermediação imobiliária dos ativos imobiliários detidos pela Classe, pelas SPEs e/ou pelos FIIs, e (c) para a prestação de serviços de cobrança, gestão de terceirizados, marketing, bem como toda e qualquer atividade necessária para o monitoramento e acompanhamento dos ativos investidos pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável.

( ) Aprovo
( ) Reprovo
( ) Abstenho-me de votar
( ) Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Local: _____

Data: _____ de _____ de 2025.

_____
(assinatura do cotista)
(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))

BRM asset

GESTORA DE INVESTIMENTOS

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

BRM MINHA CASA MINHA VIDA III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Fundo")

ADMINISTRADORA

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

("Administradora")

GESTORA

BRM GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS