



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA CLASSE III DE COTAS DO RJDÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular de constituição, **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade regularmente constituída e devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a administrar carteiras de valores mobiliários na categoria “administrador fiduciário” por meio do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, com sede na Praia de Botafogo nº 228, 9º andar, na cidade e estado do Rio de Janeiro, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 45.246.410/0001-55, neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora de fundos de investimentos (“**Administrador**”), **RESOLVE**:

- a) Constituir a classe III de cotas do “**RJDÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, fundo de investimento imobiliário, constituído, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, nos termos da Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada, do artigo 1.386-C e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), e demais disposições legais aplicáveis (“**Fundo**”), a qual será denominada como “**CLASSE III DO RJDÍ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**” (“**Classe III**”);
- b) Designar o Administrador para realizar as funções de custódia, tesouraria, controladoria e escrituração da Classe III do Fundo;
- c) Tendo em vista que a nova Classe III não limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscritos, alterar a denominação do Fundo, para excluir o sufixo “Responsabilidade Limitada”, sendo certo que esta alteração se restringe à denominação do Fundo, haja vista que nem todas as suas classes serão de responsabilidade limitada, sem que ocorra a alteração de qualquer condição, direito ou obrigação das classes já constituídas, quais sejam, as classes I e II do Fundo, que permanecem de responsabilidade limitada, tal como foram aprovadas e regularmente constituídas, e que manterão em suas denominações o sufixo “Responsabilidade Limitada”;
- d) Aprovar o inteiro teor do Anexo referente à Classe III do Fundo, conforme documento que segue



anexo ao presente instrumento na forma do **Anexo I**;

- e) Submeter à aprovação da CVM o presente instrumento de constituição, bem como os demais documentos exigidos pela Resolução CVM 175, para obter o registro da Classe III e seu respectivo CNPJ;
- f) Aprovar a 1ª (primeira) emissão (“**Emissão**”) e distribuição pública, mediante esforços restritos de colocação, de cotas da Classe III do Fundo, nos termos da Resolução CVM 175, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), observado o disposto no *Suplemento da Primeira Emissão de Cotas da Classe III do RJD I Fundo de Investimento Imobiliário*, que consta do **Anexo II** ao presente instrumento; e
- g) Realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a efetivação e implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão e formalização e efetivação da contratação do coordenador líder da Oferta e dos demais prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos.

Esta deliberação e seus anexos deverão ser registrados junto à CVM, com fundamento no §3º do art. 1.368-C da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, com redação dada pela Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, regulamentada pela Resolução CVM 175.

Sendo assim, assina o presente instrumento de constituição em 1 (uma) via digital.

Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2025.

Assinado por:
Camilla Donati
0872C5D1A6B54BB...

Assinado por:
Luís Resende
AD4094144A7744A...

BANCO GENIAL S.A.

BANCOGENIAL.COM

RIO DE
JANEIRO

PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3000

SÃO
PAULO

PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE

PHONE:
1 212 388-5600

NEW YORK
AFFILIATE

PHONE:
1 212 388-5600



ANEXO I

ANEXO DA CLASSE III DO RDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.



1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Categoria

2.1. A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução.

Público-Alvo

2.2. O Anexo desta Classe é compatível com as faculdades e restrições aplicáveis aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

2.3. Aportes de empregados e sócios do Administrador: Permitido.

Responsabilidade dos Cotistas

2.4. Ilimitada, não estando, portanto, limitada ao valor das Cotas subscritas. As estratégias de investimento da Classe podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo.

2.4.1. A responsabilidade ilimitada dos Cotistas, para além das Cotas subscritas, recai unicamente nas situações em que ocorra patrimônio líquido negativo em decorrência de obrigações legais ou contratuais não relativas aos Ativos Imobiliários investidos pela Classe.

Regime Condominial



2.5. Fechado.

Prazo de Duração

2.6. 5 (cinco) anos, a contar da primeira integralização de Cotas da Classe, prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério do Consultor Especializado.

Subclasses

2.7. A Classe não conta com Subclasses, sem prejuízo de sua subdivisão em séries no âmbito de cada emissão de Cotas, com o fim específico de estabelecer, para cada série, datas e/ou condições diversas de integralização.

Consultor Especializado

2.8. **RJ REAL ESTATE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, CNPJ: 54.942.762/0001-36, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 1105, 11º Andar, Botafogo, CEP 22250-906.

(i) Serviços: Prestação de serviços de suporte e subsídio às atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de Ativos da Classe.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. Os recursos da classe serão aplicados pelo Administrador, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.



Estratégia

3.2. Para atingir ao objetivo de investimentos, a Classe alocará seus recursos na aquisição de quaisquer direitos reais sobre os seguintes imóveis (“Imóveis”), para posterior construção e desenvolvimento de empreendimento imobiliário (“Empreendimento Imobiliário”): **(i)** imóvel objeto da matrícula nº 2.921, do 2º Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ; **(ii)** imóvel objeto da matrícula nº 91.472, do 2º Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ; **(iii)** imóvel objeto da matrícula nº 79.263, do 2º Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ; e **(iv)** imóvel objeto da matrícula nº 56.706, do 2º Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ, bem como em certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022 e eventuais outros ativos admitidos pela regulamentação em vigor que possam vir a ser necessários para a consecução do Empreendimento Imobiliário a ser desenvolvido sobre os Imóveis (“Ativos Alvo”), ressalvado exclusivamente o investimento em Ativos de Liquidez, na forma da cláusula 3.14., abaixo.

3.2.1. Os Ativos Alvo estão vinculados à uma operação de securitização que resultou na 506ª (quingentésima sexta) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., distribuídos em 3 (três) séries. Estes Ativos Alvo foram dados, ou, conforme o caso, prometidos, como garantia de pagamento das obrigações decorrentes de referida operação de securitização.

3.2.2. A aquisição dos Ativos Alvos poderá ser realizada diretamente, mediante a aquisição dos Imóveis ou quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou indiretamente, por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários e que venha a adquirir ou seja proprietária ou detentora de direitos reais sobre os Imóveis, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

3.3. Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, cabe ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.



3.3.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Classe poderá constituir consórcio para desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário.

3.4. O Administrador, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

3.5. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução.

3.6. A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Administrador, após indicação do Consultor Especializado, poderá contratar, 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.

3.7. A Classe poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície. A Classe poderá, ainda, contratar fiança bancária junto a instituições financeiras devidamente autorizadas, seguro fiança, seguro permuta ou outra forma de seguro garantia, e apresentá-los em garantia de operações próprias ou relativamente a operações relacionadas a sua carteira de ativos às quais a Classe esteja coobrigada.

3.8. A Classe pode 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.

3.9. A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe nos termos da Regulação.



3.10. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Oneração de Imóveis e Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.11. É admitida a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações assumidas pela Classe, bem como a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Localização Geográfica

3.12. A Classe investirá nos Ativos Alvo, localizados na cidade e estado do Rio de Janeiro.

Extensão do Mandato

3.13. O Administrador possui mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

Investimento em Ativos de Liquidez

3.14. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em cotas de fundos de investimento financeiros ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das Normas aplicáveis ("Ativos de Liquidez", em conjunto com os Ativos Alvo, simplesmente "Ativos").

4. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR



Obrigações do Administrador

4.1. O Administrador, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

4.2. Compete ao Administrador, observado o disposto no Regulamento:

- (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (c) abrir e movimentar contas bancárias;
- (d) representar a Classe em juízo e fora dele;
- (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;
- (f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução;
- (g) considerando a orientação do Consultor Especializado, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: (1) não integram o ativo do Administrador; (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (3) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (1) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da Classe; e (2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução, quando for o caso;
- (j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;



- (k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

4.3. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, o Administrador obriga-se a:

- (a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução;
- (b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução;
- (c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (1) o registro de Cotistas; (2) o livro de atas de Assembleias; (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas; (4) os pareceres do Auditor Independente; e (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;
- (d) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução;
- (f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- (g) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;
- (h) observar as disposições do Regulamento; e
- (i) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

4.4. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

Vedações



4.5. É vedado ao Administrador, utilizando os recursos da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da parte geral da Resolução, ou, ainda, em regra específica para FII;
- (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;
- (vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (viii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe, ressalvado o quanto previsto no artigo 113, inciso IV, da parte geral da Resolução;
- (ix) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (x) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador ou Consultor Especializado; (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; (d) a Classe e o empreendedor;
- (xi) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (xii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução;
- (xiii) 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
- (xiv) 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.



5. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

5.1. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, bem como os fatores de risco comuns a todas as Classes do Fundo indistintamente e independentemente de seus respectivos tipos e características individuais, encontram-se descritos no informe anual da Classe, conforme formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução, disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

6.1. Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

- (i) Valor da Taxa: 0,13% (treze centésimos por cento) ao ano (base 252 dias)
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência
- (iv) Valor Mínimo: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo

Remuneração do Consultor Especializado

6.2. Pelos serviços desempenhados pelo Consultor Especializado, será devida pela Classe, as seguintes taxas:

Remuneração Base



- (i) Valor da Remuneração: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo
- (ii) Periodicidade de apuração: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento das receitas

Taxa Máxima de Custódia

6.3. A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

- (i) Valor da Taxa: 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano (base 252 dias)
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração
- (iv) Valor mínimo: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo

Taxa Máxima de Distribuição

6.4. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Taxa de Performance

6.5. Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso



6.6. Não há Taxa de Ingresso.

Taxa de Estruturação

6.7. Não será devida Taxa de Estruturação.

7. DAS COTAS DA CLASSE

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

7.1. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente à 10.000 (dez mil) Cotas, com valor unitário, na data de emissão, de R\$ 100,00 (cem reais).

Condições para Aplicação

Emissão

7.2. A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

7.2.1. Por ocasião da Assembleia Especial de Cotista que venha a ser convocada para deliberar uma nova emissão de novas Cotas, o Consultor Especializado irá apresentar aos Cotistas sua recomendação para a definição do valor de cada nova Cota, tendo como base (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas; ou (ii) o valor unitário da emissão imediatamente anterior devidamente atualizado, a partir da data de emissão anterior, por índice que, a critério do Consultor Especializado, adequadamente reflita as perspectivas de rentabilidade da Classe.

Direito de Preferência



7.3. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes.

Subscrição

7.4. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, e do documento de aceitação da oferta, conforme exigido pela regulamentação aplicável.

7.4.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

7.5. Moeda corrente nacional.

Taxa de Ingresso

7.6. Não há.

Chamadas de Capital e Prazo de Integralização

7.7. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Consultor Especializado, observado que cada chamada de capital deverá ser realizada com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos para a data limite para depósito pelo Cotista ("Chamada de Capital"). Cada chamada de capital será realizada pelo Administrador por meio do envio de correspondência eletrônica dirigida para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor



7.8. A subscrição de Cotas da Classe por um mesmo investidor poderá ser limitada no ato que deliberar a nova emissão e oferta de Cotas da Classe.

Negociação

7.9. As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3 ou do escriturador, conforme o caso; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do FUNDOS21 - Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160. 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 Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Amortização

7.10. A amortização das Cotas da Classe, bem como sua forma e prazo de pagamento, será realizada conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

7.11. A Cota será calculada e divulgada mensalmente.

Feriados

7.12. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.



Recusa de Aplicações

7.13. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

7.14. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

Segregação Patrimonial

7.15. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

8. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

8.1. Constituem eventos de avaliação, os quais obrigam o administrador a verificar se o patrimônio líquido da classe está negativo:

- (i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe; e
- (ii) Caso o Administrador tome conhecimento de oscilações relevantes nos valores dos Ativos nos quais a Classe invista.



8.2. A Classe poderá ser liquidada em razão do decurso de seu Prazo de Duração ou da sua prorrogação, ou por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, em ambos os casos, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado pelo Administrador, em conjunto com o Consultor Especializado, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins de liquidação das obrigações da Classe e entrega dos valores remanescentes aos Cotistas, ou, conforme orientação do Consultor Especializado ao Administrador nesse sentido, entrega dos Ativos aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Classe.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

9.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

9.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.



Quóruns

9.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe. Alteração do Anexo da Classe. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução. Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. Serão eleitos até 02 (dois) Representantes dos Cotistas.

Prazo de Mandato

10.2. O Prazo de Mandato dos Representantes dos Cotistas é de 01 (um ano)



Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

10.3. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

10.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

10.5. Os deveres dos Representantes dos Cotistas são àqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

10.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

10.6.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus prestadores de serviço.

10.6.2. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados



11.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

Antecipação dos Lucros Semestrais

11.2. A Classe poderá, por liberalidade do Administrador, distribuir aos Cotistas no 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

11.2.1. A antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 10º (décimo) dia útil do mês de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Registro Gerencial

11.3. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

12.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial



12.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.



ANEXO II

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE III DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento do Fundo e no Anexo da Classe III de Cotas do Fundo.

Número da Emissão:	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe III do Fundo (“ <u>Cotas</u> ” e “ <u>Primeira Emissão</u> ”, respectivamente).
Séries, Classe e Subclasse:	Série única, Classe III e sem divisão em subclasse.
Montante Inicial da Oferta:	O volume de, inicialmente, até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Primeira Emissão pelo Preço de Emissão, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Montante Mínimo da Oferta:	A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas (“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da Oferta deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador poderá encerrar a Oferta a qualquer momento.
Quantidade de Cotas:	No âmbito da Primeira Emissão de Cotas da Classe III do Fundo, a Oferta será composta, inicialmente, por até 50.000 (cinquenta mil) Cotas, em série única, observado o Montante Mínimo da Oferta.



Preço de Emissão:	O preço unitário de emissão das Cotas será de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (<u>“Preço de Emissão”</u>).
Distribuição Parcial:	Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, desde que haja a subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas da Primeira Emissão que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da Primeira Emissão, o Administrador deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e no Regulamento.
Distribuição:	As Cotas da Primeira Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe.
Forma e Condições de Subscrição:	A subscrição das Cotas da Primeira Emissão deverá ser efetuada mediante assinatura, pelo investidor, do boletim de subscrição, autenticado pelo Administrador, que especificará as condições de subscrição e integralização das cotas, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e as cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento da Classe e aos fatores de risco.
Distribuição e Negociação:	As Cotas da Primeira Emissão serão admitidas para (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos e/ou do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação e liquidação no mercado



	secundário por meio do mercado de bolsa ou balcão, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão.
Público-alvo da Oferta:	A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido na regulamentação em vigor.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.