

**ATO DO ADMINISTRADOR DE DEFERIMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO QUATÁ IMOB RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ nº 34.736.432/0001-87  
Código de Negociação B3: QIR11

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administrador”), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora do **QUATÁ IMOB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.736.432/0001-87 (“Fundo”) e também na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será paga a partir dos recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo) conforme admite o item 6.3.9 do OfícioCircular/CVM/SIN/nº 5/2014, resolve o quanto segue:

**aprovar** a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, nos termos do Art. 23 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e consoante recomendação da **QUATÁ IMOB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, na qualidade de consultora imobiliária do Fundo (“Consultora Imobiliária”), no montante de, no mínimo 166.445 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentas e quarenta e cinco) (“Montante Mínimo da Oferta”), e, no máximo 332.890 (trezentas e trinta e duas mil, oitocentas e noventa) cotas (“Montante Inicial da Oferta” e “Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 90, 12 (noventa reais e doze centavos (“Preço de Emissão Unitário”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando, R\$30.000.046,80 (trinta milhões, quarenta e seis reais e oitenta centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável e conforme previsto no Anexo I. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2021 e publicado em 06 de janeiro de 2022, nos termos da alínea “a” do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um prêmio de R\$ 0, 10 (dez centavos). As Novas Cotas serão objeto de oferta pública restrita a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476”) da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) detentores de cotas subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) dia útil subsequente ao da publicação deste Ato do Administrador e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas (conforme abaixo definido) (“Direito de Preferência”). O período para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 5º dia útil (inclusive) subsequente ao da divulgação deste Fato Relevante (exclusive); ou seja, o período compreendido entre 13 de janeiro de 2022 (inclusive) e 28 de janeiro de 2022 (inclusive) (“Período para Exercício do Direito de Preferência”). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) até 26 de janeiro de 2022 (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 28 de janeiro (inclusive) junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), por meio dos e-mails escrituracao.fundos@brltrust.com.br e juridico.fii@brltrust.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, equivalente à razão entre o número total de

novas cotas a serem emitidas pelo Fundo, sobre o número total de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, é 2,21926666666667 observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, conforme os prazos previstos no Fato Relevante, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, durante o Prazo para Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), qual seja 28 de janeiro de 2022, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período para Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no dia útil subsequente, ou seja, 31 de janeiro de 2022, o comunicado de encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, bem como (ii) a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser subscritas durante a Oferta Restrita, acrescida ou não das Cotas Adicionais, a critério da Instituição Administradora.

A integralização das Cotas subscritas durante a Oferta Restrita observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Os Cotista e/ou investidores que subscreverem Novas Cotas receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Ativos Financeiros, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Ativos Financeiros, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

São Paulo, 06 de janeiro de 2022.

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**ANEXO I**  
**ATO DO ADMINISTRADOR DO**  
**QUATÁ IMOB RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

**Número da emissão:** A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;

**Montante Inicial da terceira emissão:** R\$ 30.000.046,80 (trinta milhões, quarenta e seis reais e oitenta centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”);

**Quantidade de cotas:** No mínimo, 166.445 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentas e quarenta e cinco) e, no máximo, 332.890 (trezentas e trinta e duas mil, oitocentas e noventa) cotas da terceira emissão (“Novas Cotas”);

**Cotas adicionais:** O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do Art. 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 66.578 (sessenta e seis mil, quinhentas e setenta e oito) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lotes suplementar de Novas Cotas, nos termos do Art.24 da Instrução CVM nº 400/03;

**Preço de emissão:** R\$ 90, 12 (noventa reais e doze centavos) cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês dezembro de 2021, nos termos da alínea “a” do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um prêmio de R\$ 0,10 (dez centavo de real). (“Preço de Emissão Unitário”).

**Taxa de Distribuição Primária e custos da oferta:** Cada investidor (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que vir a subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota mediante pagamento de uma taxa equivalente a 0,83% (oitenta e três centésimos por cento) do Preço de Emissão Unitário], totalizando o valor de R\$ 0,75 (setenta e cinco centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”) a ser paga adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto as a remuneração dos distribuidores que será arcada pela Consultora Imobiliária.

**Taxa de ingresso e saída:** Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

**Distribuição parcial e montante mínimo da terceira emissão:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 166.445 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentas e quarenta e cinco) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 15.000.023,40 (quinze milhões, vinte e três reais e quarenta centavos), para a manutenção da Oferta (“Montante Mínimo”)

da Oferta”). Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do Art. 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada;

**Regime de distribuição das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 476.

**Montante mínimo por investidor:** 10 Novas Cotas, equivalente a R\$ 901,20 (novecentos e um reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 908,70 (novecentos e oito reais e setenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário;

**Destinação dos recursos:** - O Fundo tem por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) auferir ganho de capital com a negociação de qualquer ativo que conste no Art. 5º do Regulamento.

**Número de séries:** Série única;

**Forma de distribuição:** Pública, nos termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

**Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Os Cotista e/ou investidores que subscreverem Novas Cotas receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas, que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Ativos Financeiros, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o comunicado de encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Ativos Financeiros, calculados desde a data de sua integralização até a data de conversão do recibo de Nova Cota, e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

**Tipo de Distribuição:** Primária;

**Público alvo da Oferta:** A Oferta é destinada exclusivamente aos investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Profissionais”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais. Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da

Instrução CVM nº 476. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução da CVM 494, de 20 de abril de 2011.

**Direito de Preferência:** Nos termos do Art. 23, do Regulamento, o período para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados a partir do 5º dia útil (inclusive) subsequente ao da divulgação deste Fato Relevante (exclusive); ou seja, o período compreendido entre 13 de janeiro de 2022 (inclusive) e 28 de janeiro de 2022 (inclusive) (“Período para Exercício do Direito de Preferência”). O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período para Exercício do Direito de Preferência, equivalente à razão entre o número total de novas cotas a serem emitidas pelo Fundo, sobre o número total de integralizadas no Fundo, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, é 2,219266666666667 observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, conforme os prazos a seguir indicados no cronograma estimativo da Oferta Restrita, observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas ao prazo de restrição disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 476.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência receberá recibo das Novas Cotas, correspondente à quantidade de Novas Cotas da 3ª Emissão por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, da obtenção de autorização da B3 e do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata relacionados aos Ativos Financeiros .

**Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

**Período de colocação:** Até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Prazo de Colocação”). Uma vez atingida a Captação Mínima, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento

**Coordenador Líder:** o Administrador do Fundo - BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros devidamente habilitados, nos termos da regulamentação em vigor, para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será paga a partir dos recursos da Taxa de Distribuição Primária, nos termos do conforme admite o item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, sendo certo que na hipótese de referida taxa não ser suficiente, deverá ser paga pela Consultora Imobiliária.