

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO PANORAMA CRÉDITO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular **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, nº 151 – 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma do seu estatuto social, por sua representante infra-assinada (“Administrador”), RESOLVE:

1. Constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), conforme alterada, um fundo de investimento imobiliário, com a denominação **“PANORAMA CRÉDITO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”** (“Fundo”), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado;

2. Aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do regulamento do Fundo (“Regulamento”) neste ato promulgado, indicando como responsável pela administração do Fundo, o Sr. **Danilo Christófaro Barbieri**, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 30.937.394-3, inscrito no CPF/MF sob nº 287.297.108-47, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, para ser o diretor do Administrador responsável, civil e criminalmente, pela administração do Fundo;

3. Aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento, o qual faz parte integrante do presente instrumento;

5. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

- i. Auditor Independente: A empresa de auditoria independente que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços;
- ii. Escriturador: **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;



- iii. Gestor: **PANORAMA CAPITAL LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 422, conjunto 41, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 37.783.771/0001-02;
- iv. Distribuidor: o Administrador exercerá as funções de Distribuidor das cotas do Fundo em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

6. Aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, em série e classe únicas (“Primeira Emissão”), bem como, a realização da oferta pública de distribuição primária das cotas da Primeira Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do Distribuidor, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, podendo contar com a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, bem como seus principais termos e condições, conforme descritos no Anexo I - Suplemento da Primeira Emissão do Regulamento do Fundo.

Sendo assim, assina o presente instrumento eletronicamente.

São Paulo, 04 de maio de 2023.

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

