
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
("Fundo")**

Por este instrumento particular, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP: 04.538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na modalidade de Administradora Fiduciária, na qualidade de Administradora Fiduciária ("Administradora"), e

(B) BLUEWAVE ASSET LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.703.306/0001-56, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Atílio Innocenti, 474, sala 208, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, autorizada à prestação do serviço de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.865, de 04 de agosto de 2011, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Gestor**");

RESOLVEM:

1. Constituir um Fundo de Investimento classificado como "Fundo de Investimento Imobiliário", sob a forma de condomínio de natureza especial, composto única classe de cotas de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos do art. 7º da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175/22") e alterações posteriores, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, que será denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo");
2. A Administradora indica como responsável pelo Fundo perante a Receita Federal do Brasil – RFB, o Sr. **MARCUS EDUARDO DE ROSA**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 030.084.058-60, e como responsável perante a CVM, como Diretora responsável pela prestação de serviços de Administração Fiduciária a Sra. **CLAUDIA SIOLA CIANFARANI**, inscrita no CPF/MF sob o n.º **119.745.868-98**;
3. O Gestor indica como responsável pelo Fundo perante a CVM, como Diretor(a) responsável pela prestação de serviços de Gestão de Recursos de Terceiros o(a) **RENAN BARRETO JORGE**, inscrito(a) no **CPF/MF** sob o n.º **037.706.341-01**;
4. Aprovar o Regulamento, a Classe (Anexo) do Fundo elaborado nos termos da Resolução CVM 175/22, cujas cópias encontram-se anexas ao presente Instrumento;
5. O presente Instrumento, assim como o Regulamento e a Classe (Anexo) do Fundo anexos, serão submetidos à CVM para obtenção do número de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") diretamente por meio do registro do fundo no sistema de Gestão de Fundos de Investimento ("SGF").

São Paulo, 31 de janeiro de 2024.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administradora

BLUEWAVE ASSET LTDA

Gestora

2024.01.31 Instrumento de Constituição SMART FII.pdf

Documento número #4a392790-ec47-4446-8dac-50cb07e8ceac

Hash do documento original (SHA256): f3abc365349c95b12a87e831976fdb9ceafdf9dc2558b845acc4705a5b768595

Assinaturas

✓ **Ikaro Nascimento Oliveira**
CPF: 341.119.838-98
Assinou como administrador em 31 jan 2024 às 14:39:12

✓ **Marcus Eduardo De Rosa**
CPF: 030.084.058-60
Assinou como administrador em 31 jan 2024 às 09:32:21

✓ **Renan Barreto Jorge**
CPF: 037.706.341-01
Assinou como gestor em 31 jan 2024 às 09:41:55

Log

- 31 jan 2024, 09:22:01 Operador com email dchaves@planner.com.br na Conta cf144c43-b08e-4dab-bb2b-b9dfc65cc577 criou este documento número 4a392790-ec47-4446-8dac-50cb07e8ceac. Data limite para assinatura do documento: 01 de março de 2024 (09:17). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 31 jan 2024, 09:22:02 Operador com email dchaves@planner.com.br na Conta cf144c43-b08e-4dab-bb2b-b9dfc65cc577 adicionou à Lista de Assinatura: inoliveira@planner.com.br para assinar como administrador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ikaro Nascimento Oliveira e CPF 341.119.838-98.
- 31 jan 2024, 09:22:02 Operador com email dchaves@planner.com.br na Conta cf144c43-b08e-4dab-bb2b-b9dfc65cc577 adicionou à Lista de Assinatura: mderosa@planner.com.br para assinar como administrador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcus Eduardo De Rosa e CPF 030.084.058-60.

- 31 jan 2024, 09:22:02 Operador com email dchaves@planner.com.br na Conta cf144c43-b08e-4dab-bb2b-b9dfc65cc577 adicionou à Lista de Assinatura: renan.barreto@bluewaveasset.com.br para assinar como gestor, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Renan Barreto Jorge e CPF 037.706.341-01.
- 31 jan 2024, 09:22:02 Operador com email dchaves@planner.com.br na Conta cf144c43-b08e-4dab-bb2b-b9dfc65cc577 adicionou à Lista de Assinatura: lucas.munoz@bluewaveasset.com.br para assinar como gestor, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Lucas Munoz.
- 31 jan 2024, 09:32:21 Marcus Eduardo De Rosa assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail mderosa@planner.com.br. CPF informado: 030.084.058-60. IP: 189.90.8.211. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5926042 e longitude -46.680805. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.730.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 31 jan 2024, 09:41:55 Renan Barreto Jorge assinou como gestor. Pontos de autenticação: Token via E-mail renan.barreto@bluewaveasset.com.br. CPF informado: 037.706.341-01. IP: 177.145.76.79. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.59143 e longitude -46.680439. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.730.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 31 jan 2024, 14:39:12 Ikaro Nascimento Oliveira assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail inoliveira@planner.com.br. CPF informado: 341.119.838-98. IP: 200.173.84.25. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.500142 e longitude -46.6315522. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.731.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 01 mar 2024, 09:18:21 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: data limite para assinatura foi atingida. Processo de assinatura concluído para o documento número 4a392790-ec47-4446-8dac-50cb07e8ceac.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 4a392790-ec47-4446-8dac-50cb07e8ceac, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.