INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO MOSO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("Administrador"), na qualidade de administradora, em conjunto com a **CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº46.974.410/0001-34, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cláudio Soares, 72, conj. 918, Pinheiros, CEP 05.422-030, na qualidade de gestora de carteira, nos termos do Ato Declaratório nº 20.303, expedido em 07 de novembro de 2022 ("Gestor" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), em conjunto, **RESOLVEM**:

(i) Constituir um fundo de investimento imobiliário composto por duas classes de cotas, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668") e o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), funcionando sob a forma de condomínio de natureza especial, do tipo fechado;

(ii) determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado "**MOSO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("Fundo");

(iii) assumir as funções de administração fiduciária e gestão do Fundo, respectivamente;

(iv) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, cujo teor segue anexo ao presente instrumento como Anexo I ("Regulamento");

(v) aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas, todas nominativas e escriturais, das cotas classe A ("Cotas Classe A" e "Classe A", respectivamente) do Fundo para distribuição mediante oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos do Regulamento, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e demais leis e regulamentações aplicáveis, com as seguintes características ("1ª Emissão" e "Primeira Oferta"):

(a) Número da Emissão: a presente emissão de cotas representa a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo;

(b) Quantidade: serão emitidas inicialmente 2.000.000 (dois milhões) de cotas, no valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) por cota ("Cota" e "Preço de Emissão"), totalizando o montante de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Montante Total da Oferta");

(c) Série e Classe: série única e Classe A;

(d) Tipo de Oferta: primária;

(e) Público-alvo: as Cotas da 1ª Emissão são destinadas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais", ou "Investidores");

(f) Distribuição Parcial: nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitando a subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), equivalente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente);

(g) Procedimento e Forma de Distribuição: a Primeira Oferta consistirá na distribuição pública das Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (abaixo definido), sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Primeira Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Primeira Oferta ("Procedimento de Distribuição");

(h) Integralização: Se dará em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta;

(i) Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá a um voto nas assembleias. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto ao Escriturador;

(j) Prazo de Colocação: o prazo de distribuição pública das Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação");

(k) Lock-up: será vedada a negociação das Cotas no mercado secundário pelo período de 12 (doze) meses contados da data de liquidação da Oferta ("Lock-up"). O Administrador, observando a recomendação do Gestor e do Consultor Especializado, poderá antecipar o término do prazo do Lock-up, mediante divulgação de comunicado ao mercado; e

(l) Demais Termos e Condições: conforme descrito no Suplemento constante no Anexo II à presente.

(vi) aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

(a) Auditor Independente: as demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(b) Escriturador: a Administradora, acima qualificada;

(c) Coordenador Líder: o Administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"); e

(d) Consultor Especializado: a Moso Asset Gestão de Recursos Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jamaris, nº 100, conj. 708, Planalto Paulista, CEP 04078-000, inscrita no CNPJ sob o nº 57.471.035/0001-26, na qualidade de consultor especializado do Fundo ("Consultor Especializado").

Este Instrumento Particular de Constituição do Fundo é dispensado de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019.

São Paulo, 07 de outubro de 2024.

Assinado eletronicamente por:
Samuel de Oliveira Pereira
CPF: 077.083.839-19

Assinado eletronicamente por:
Mariana Guerra Cintra
CPF: 370.330.888-50

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Assinado eletronicamente por:
Luiz Felipe Felix Curado
CPF: 046.744.031-03

Assinado eletronicamente por:
Wesley Hideki Kubagawa
CPF: 427.414.658-86

CPV CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.