

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO AROEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular (“Instrumento de Deliberação Conjunta”), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, a saber **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano, Cep. 01452-919, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.285.390/0001-40, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a prestar serviços de administração de recursos de terceiros, na categoria administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, aqui representado nos termos do seu estatuto social, doravante denominada (“Administradora”), e **AROEIRA ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1.600, conjunto 51, inscrita no CNPJ sob o nº 52.365.272/0001-99, devidamente autorizada pela CVM a prestar serviços de administração de recursos de terceiros, na categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório nº 21.529, de 26 de dezembro de 2023 (“Gestora”), atuando, Administradora e Gestora, na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente pela administração fiduciária e pela gestão da carteira (“Prestadores de Serviços Essenciais”), **RESOLVEM:**

- I. Constituir um **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), denominado **AROEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, bem como sua classe única de cotas **CLASSE ÚNICA DO AROEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo” e “Classe”, respectivamente);
- II. Aprovar o regulamento do Fundo e o anexo da Classe, que seguem consolidados na forma de anexo ao presente Instrumento de Constituição (“Regulamento” e “Anexo”);
- III. Aprovar a primeira emissão de cotas da classe única (“Cotas”), no montante inicial de até 200.000 (duzentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante inicial de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta” e “1ª Emissão”);
- IV. As Cotas serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), conforme os termos abaixo:
 - a. Rito: a 1ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM 160.

- b. Público-alvo: A Oferta será destinada a investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Qualificados").
- c. Coordenador Líder: a 1ª Emissão será distribuída pela Administradora.
- d. Prazos: a subscrição ou aquisição das Cotas objeto da 1ª Emissão deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160.
- e. Preço de Integralização: Será equivalente ao Preço de Emissão, acrescido da taxa de distribuição primária, no montante de 0,02% (dois centésimos por cento) por Cota subscrita ("Taxa de Distribuição Primária").
- f. Lote Adicional: Não há.
- g. Lote Suplementar: Não há.
- h. Investimento Mínimo: Não há.
- i. Forma de Colocação das Cotas: Regime de melhores esforços.
- j. Integralização das Cotas: Em atendimento às chamadas de capital realizadas, pela Administradora, conforme orientação do Gestora.
- k. Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta de 50.000 (cinquenta mil) Cotas, equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), de forma que, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160 ("Distribuição Parcial"). Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta, o qual será divulgado pela Administradora.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelos Prestadores de Serviços Essenciais, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor. Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.

Os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento do Fundo e o Anexo da Classe estão plenamente aderentes à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo e a Classe terão seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de computadores da mesma. O número estar disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento de Deliberação Conjunta, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

São Paulo, 27 de janeiro de 2025.

**SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIARIOS S.A.**

Administradora

AROEIRA ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestora