

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ sob o nº 26.091.656/0001-50**

Por este instrumento particular (“Instrumento”), a **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.842, Torre Norte, térreo, loja 08, Bela Vista, CEP 01310-923, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 6.547, de 18 de outubro de 2001, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”), na qualidade de Administrador do **OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 26.091.656/0001-50, decide pela alteração do regulamento do Fundo (“Regulamento Atual”), de forma unilateral, conforme abaixo indicado.

Considerações Iniciais e Alterações Mediante Instrumento Particular do Administrador:

Considerando a edição da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e respectivo Anexo Normativo III, conforme alterados (“RCVM 175”), a qual passou a regular, a partir de 02 de outubro de 2023, a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliário, revogando, dentre outras normas, a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“ICVM 472”), o Administrador, nos termos da RCVM 175, promovem neste ato as alterações necessárias no Regulamento Atual, de forma a adequá-lo à nova regulamentação, com a consequente emissão do novo regulamento do Fundo (“Novo Regulamento”).

O Administrador ressalta que a CVM expressamente dispensou as alterações abaixo listadas da deliberação dos Cotistas, por serem imprescindíveis para o próprio processo de adaptação à RCVM 175, e não impactarem nos atuais direitos e deveres previstos no Regulamento Atual.

- (i) Reestruturar os temas do Regulamento Atual, conforme redação anexa constante do Novo Regulamento, com o consequente ajuste geral de linguagem para atendimento da RCVM 175;
- (ii) Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, o Novo Regulamento não conta com um anexo descritivo da referida classe. O Novo Regulamento abrange todas as informações sobre a classe única de Cotas, nos termos da RCVM 175;

FINAXIS - SP

Av. Paulista, 1842, Torre Norte, térreo,
loja 08
Loja 8 01310-923 São Paulo SP

FINAXIS - PR

Rua Pasteur, 463, 11º andar
80250-104 Curitiba PR

Ouvidoria

0800 601 1313
www.finaxis.com.br

- (iii) Em decorrência da reorganização prevista na RCVM 175, reorganizar os direitos e deveres do Administrador dos gestores dispostos no Regulamento Atual, sem impacto aos direitos já existentes dos cotistas;
- (iv) Prever a limitação das responsabilidades dos prestadores de serviços do Fundo às respectivas atribuições conferidas pela regulamentação em vigor, pelo Novo Regulamento, pelos contratos e acordos firmados entre cada um, no âmbito da prestação dos serviços ao Fundo, bem como pelos parâmetros para aferição desta responsabilidade;
- (v) Adotar regime de responsabilidade limitada no que tange aos cotistas do Fundo, com a consequente alteração da denominação do Fundo para **OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, conforme exigido pela RCVM 175;
- (vi) Atualizar o rol de encargos para contemplar, também, aqueles expressamente previstos na RCVM 175;
- (vii) Segregar a taxa de gestão da taxa de administração do Fundo;
- (viii) Incluir a informação quanto ao valor referente à taxa de custódia historicamente praticada para o Fundo; e
- (ix) Promover outros aprimoramentos em decorrência do novo padrão de regulamento utilizado pelo Administrador e pelos gestores.

O Novo Regulamento será consolidado de forma a contemplar as alterações informadas no item 1, bem como os ajustes redacionais e a atualização às normas vigentes. O referido Novo Regulamento terá eficácia a partir desta data.

São Paulo, 30 de junho de 2025.

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ sob o nº 26.091.656/0001-50**

REGULAMENTO CONSOLIDADO