Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FUNDO")

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, expedido pela CVM em 26 de junho de 2009, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Administradora"), e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM**:

(i) constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), denominado **XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), com classe única de cotas denominada **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDAD LIMITADA**("Classe Única"), organizada sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração de 5 (cinco) anos prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas, cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade das cotas de suas respectivas titularidades, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento constante do Anexo I deste Instrumento de Constituição ("Regulamento");

(ii) determinar que a Classe Única será destinada para investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30");

(iii) desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administradora fiduciária e de gestora de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;

(iv) aprovar o Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no artigo 7° da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe;

(v) aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:

(a) Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n° 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n° 11.484, expedido em 27 de dezembro de 2010, a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

e/ou Classe, para prestar serviços de custódia de valores mobiliário integrantes de sua carteira, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

(b) **Escriturador: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., acima qualificada, autorizada ao exercício profissional de Escrituração de Cotas de Fundos de Investimento pelo Ato Declaratório CVM n° 11.485, 27 de dezembro de 2010, a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de escrituração de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade; e

(vi) aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas, no volume de, inicialmente, 7.125.000 (sete milhões, cento e vinte e cinco mil) observado que tal quantidade total corresponde a: (i) 6.000.000 (seis milhões) de cotas da subclasse A da Classe ("Subclasse A" e "Cotas A"); e (ii) 1.125.000 (um milhão cento e vinte e cinco mil) cotas da subclasse B da Classe ("Subclasse B", "Cotas B" e, quando referidas em conjunto com as Cotas A e Subclasse A, as "Cotas" e "Subclasses"), com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$712.500.000,00 (seteceentos e doze milhões e quihentos mil reais), conforme as características constantes do Regulamento ("Primeira Emissão"), observado que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício do lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"). As cotas objeto da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160 conforme os principais termos e condições a seguir ("Oferta"):

a) **Rito:** a Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM 160, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160;

b) **Público-alvo:** A Oferta é destinada a investidores profissionais nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;

c) **Montante Inicial da Primeira Emissão:** o valor total da Oferta será de, inicialmente, R$712.500.000,00 (seteceentos e doze milhões e quihentos mil reais) ("Montante Inicial"), podendo o Montante Inicial ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);

d) **Quantidade de Cotas da Primeira Emissão:** serão objeto da Oferta, inicialmente 7.125.000 (sete milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);

e) **Preço de Emissão por Cota da Primeira Emissão:** o preço a ser pago pelo Investidor quando da subscrição e integralização de cada Cota, equivale a R$ 100,00 (cem reais) por Cota, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão");

f) **Integralização das Cotas**: a integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas;

g) **Distribuição Parcial:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida distribuição parcial, observado que a Oferta somente será efetivada se forem

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

colocadas, no mínimo, 700.000 (setecentas mil) Cotas, correspondentes ao montante de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo", respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação da Oferta (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;

h) **Lote Adicional:** o Montante Inicial poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, ou seja, em até R$178.125.000,00 (cento e setenta e oito milhões e cento e vinte e cinco mil reais), correspondente a até 1.781.250 (um milhão setecentos e oitenta e um mil e duzentos e cinquenta) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Cotas do Lote Adicional"), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta ("Lote Adicional") sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta à CVM, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160;

i) **Período de Distribuição:** até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação da Oferta");

j) **Negociação das Cotas**: As Cotas objeto da Oferta serão depositadas, a critério da Gestora, **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3; e

k) **Outras Disposições:** os demais termos e condições da Primeira Emissão e/ou da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Primeira Emissão e da Oferta respeitados os parâmetros ora aprovados.

(vii) submeter a registro da CVM o presente Instrumento de Constituição, bem como os demais documentos exigidos pela Resolução CVM 175, para obter o registro do Fundo e o seu CNPJ;

(viii) aprovar a prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos que sejam necessários para a implementação das aprovações contidas no presente instrumento.

Em atenção ao artigo 10, inciso II, da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviço Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Constituição, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

O presente Instrumento de Constituição e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei n° 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrados junto à CVM.

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento de Constituição terão os significados que lhes for atribuído no Regulamento ou no prospecto da Oferta, conforme o caso.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo terá seu número de CNPJ atribuído pela CVM quando de seu registro na sua página na rede mundial de computadores. O

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo disponível ao público no sistema SGF da CVM.

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

Rio de Janeiro, 10 de março de 2026.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

DocuSigned by: Luiza Candido 20F48D526C84433...
Nome:
Cargo:

DocuSigned by: Marcos Wanderley B0EFD926E7334AF...
Nome:
Cargo:

XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora

DocuSigned by: GUILHERME ZANGROLAMI DE ALMEIDA 582E8266FF374E9...
Nome:
Cargo:

DocuSigned by: Chrystiane Domingos 25B611FF4016436...
Nome:
Cargo:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

securities services

Categoria / Tipo:
FII

REGULAMENTO DO

XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Categoria: O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo).		
Classificação ANBIMA Papel Híbrido, Gestão Ativa – Segmento ANBIMA: Outros		
Prazo de Duração: 5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo terá um período de investimento de 3 (três) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo e um período de desinvestimento de 2 (dois) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.	**Classes:** Classe Única Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro de cada ano.

A. PRESTADORES DE SERVIÇO	
Prestadores de Serviço Essenciais	
Gestora	**Administradora**
XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. **Ato Declaratório**: 20.293, de 31 de outubro de 2022 **CNPJ**: 16.789.525/0001-98	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04
Outros	
Custodiante	**Escriturador**

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. **Ato Declaratório:** 11.484 de 27 de dezembro de 2010 **CNPJ:** 36.113.876/0001-91	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório:** 11.485 de 27 de dezembro de 2010 **CNPJ:** 36.113.876/0001-91

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços responderão perante a CVM, os titulares das cotas do Fundo ("Cotas"), devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo ("Cotistas") e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever da Administradora e da Gestora (em conjunto, os "Prestadores de Serviços Essenciais") de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"). A aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento, incluindo seus anexos, suplementos e apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

II. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para representar o Fundo em juízo e fora dele, abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento à Gestora e aos demais prestadores de serviços.

II.1. Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

(i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(iii) abrir e movimentar contas bancárias;

(iv) representar a Classe em juízo e fora dele;

(v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;

(vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas em conjunto com a Gestora, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, observados o Capital Autorizado, o Capital Autorizado para Recomposição, os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

(vii) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor;

(viii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93");

(ix) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

(1) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;

(x) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(xi) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe;

(xii) fiscalizar o andamento dos ativos integrantes do patrimônio da Classe;

(xiii) monitorar o Índice de Subordinação (conforme abaixo definido); e

(xiv) monitorar o limite de concentração por ativo investido pela Classe.

II.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora se obriga a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

(iii) adquirir os imóveis que eventualmente poderão integrar o patrimônio do Fundo, exclusivamente de acordo com as instruções da Gestora;

(iv) vender, permutar ou alienar, no todo ou em parte, os imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo, desde que instruído pela Gestora;

(v) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias de Cotistas;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do Auditor Independente; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(vi) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(vii) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(viii) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo;

(ix) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(x) observar as disposições do Regulamento; e

(xi) cumprir as deliberações da Assembleias de Cotistas.

II.3. A Administradora deve contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, ou poderá prestar diretamente (desde que esteja devidamente habilitada), os serviços de:

(i) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

serviços forem executados pela Administradora;

(ii) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora; e

(iii) auditoria independente.

III. A Gestora, no âmbito das atividades de gestão do Fundo, será a responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos-Alvo (exceto imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo), competindo- lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Ativos-Alvo (exceto imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo) que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo I deste Regulamento, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.1. Cabe, ainda, à Gestora realizar a gestão profissional dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os referidos Ativos de Liquidez, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor.

III.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora se obriga a:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(iii) avaliar e selecionar os Ativos-Alvo e os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pelo Fundo, em conformidade com o disposto neste Regulamento, representando a Classe para todos os fins de direito, para esta finalidade, observado, entretanto, que a gestão dos imóveis que eventualmente integrem o patrimônio da Classe competirá exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens;

(iv) recomendar à Administradora, para que esta, em nome do Fundo, negocie e aliene os imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo, nos termos da política de investimento estabelecida no Anexo I deste Regulamento;

(v) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;

(vi) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe;

(vii) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(viii) observar as disposições do Regulamento;

(ix) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(x) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez, exceto imóveis, e ao cumprimento de sua política de investimento;

(xi) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização ou desvalorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(xii) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(xiii) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(xiv) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos-Alvo e em Ativos de Liquidez e optar (a) pelo

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas;

(xv) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo do Fundo, conforme política de voto;

(xvi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora;

(xvii) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas ou de outras matérias pertinentes aos interesses dos Cotistas; e

(xviii) recomendar à Administradora a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

IV. A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

(i) distribuição primária de cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe;

(iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

(iv) formador de mercado para as Cotas;

(v) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

(vi) custódia de ativos financeiros.

IV.1. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços, contratados pela Administradora e/ou pela Gestora em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

IV.2. A contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

V. A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

(i) intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe;

(ii) classificação de risco das Cotas; e

(iii) cogestão da carteira da Classe.

VI. A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

VII. A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

em relação ao Fundo e aos Cotistas.

C. Prazo de Duração, Supervisão e Gerenciamento de Riscos

I. O prazo de duração do Fundo é de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por até 2 (dois) anos adicionais, de modo que o prazo de duração do Fundo poderá se estender por até 7 (sete) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas, de modo que, ao final de referido prazo, o Fundo deverá ser liquidado nos termos deste Regulamento.

II. O Fundo terá um período de investimento de 3 (três) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo ("Período de Investimento") e um período de desinvestimento de 2 (dois) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.

III. Após o término do Período de Investimento, o Fundo não poderá realizar novos investimentos em Ativos-Alvo, exceto caso tais novos investimentos: (a) tenham por objetivo a preservação do valor dos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo ou a continuidade dos negócios dos Ativos-Alvo, ou (b) decorram de investimentos em Ativos-Alvo negociados e acordados previamente ao término do Período de Investimento (assim considerados aqueles Ativos-Alvo em relação aos quais o Fundo já tenha assinado quaisquer boletins de subscrição, compromissos de integralização ou outro tipo de documento vinculante para a aquisição de Ativos-Alvo pelo Fundo).

IV. A emissão de novas Cotas pelo Fundo somente será permitida durante o Período de Investimento, observado o limite do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), exceto pela emissão de novas Cotas para fins de preservação do valor dos investimentos do Fundo nos Ativos-Alvo ou a continuidade dos negócios dos Ativos-Alvo, que poderá ocorrer a qualquer momento do prazo de duração do Fundo, observado o limite do Capital Autorizado para Recomposição (conforme abaixo definido).

V. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista no respectivo Anexo I deste Regulamento, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas.

VI. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

VII. Especificamente em relação ao risco de liquidez e desinvestimento, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

D. Remuneração dos Prestadores de Serviço

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto na Seção E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe, bem como nos Apêndices, relativamente às subclasses.

II. A Taxa Global será calculada de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à Classe.

III. A Taxa Global não inclui os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas nas Taxas Global da Classe.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;

(xi) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de serem arcadas pela Classe ou subclasse, conforme estabelecido no Anexo I e nos Apêndices, respectivamente, e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) taxa global;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175;

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

(xvii) taxa máxima de distribuição;

(xviii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

(xx) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito, se houver;

(xxi) taxa de performance, se houver;

(xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxiii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada e empresa especializada, de que trata o artigo 27, incisos II e III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xxiv) taxa máxima de custódia;

(xxv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

(xxvi) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xxvii) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas

(xxviii) despesas relacionadas à distribuição de cotas de fundos de investimentos que prevejam em sua política de investimentos a aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo em cotas deste Fundo, quando tal distribuição de cotas for destinada ao investimento deste Fundo;

(xxix) despesas ordinárias de fundos de investimentos que prevejam em sua política de investimentos a aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do respectivo fundo em cotas deste Fundo, quando tal distribuição de cotas for destinada ao investimento deste Fundo, desde que previamente aprovadas pela Gestora; e

(xxx) registro de ativos financeiros e valores mobiliários.

II. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo neste regulamento ou na legislação e regulamentação aplicável, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à Classe:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo, anualmente, observados os prazos regulatórios aplicáveis;

(ii) a desetituição e/ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas Cotas, sem prejuízo do Capital Autorizado e do Capital Autorizado para Recomposição, bem como a definição se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas e se este será aplicável para Subclasse A e/ou para Subclasse B;

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;

(v) a alteração deste Regulamento, inclusive para alteração do prazo de duração das subclasses e da Política de Investimento da Classe, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175;

(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(ix) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe,

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;

(xi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global, Taxa de Administração e/ou à Taxa de Gestão; e

(xii) alteração do ambiente de negociação das Cotas.

II. A Gestora deverá submeter para apreciação dos cotistas a orientação de voto a ser proferida pelo XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 65.196.656/0001-77 ("Fundo Feeder") no âmbito das assembleias de cotistas do Fundo que tenham como ordem do dia deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** alteração da política de investimento da Classe Investida; **(ii)** destituição ou substituição da Gestora, na qualidade de gestora da Classe Investida e escolha de seu substituto; **(iii)** aprovação dos atos que configurem potenciais conflito de interesses na Classe Investida; **(iv)** amortizações e/ou resgate das Cotas em hipóteses não previstas no regulamento da Classe Investida; **(v)** aumento da taxa de administração, da taxa de gestão ou da taxa de performance da Classe Investida; **(vi)** liquidação antecipada ou prorrogação do prazo de duração da Classe Investida, quando submetidas à assembleia especial de cotistas; **(vii)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação da Classe Investida; **(viii)** emissão de novas cotas da Classe Investida em valor superior ao capital autorizado da Classe Investida; e **(ix)** plano de resolução do patrimônio líquido negativo da Classe Investida ("**Matérias Qualificadas**").

II.1. Uma vez proferidos os votos em relação às Matérias Qualificadas, independentemente da aprovação ou não das matérias, a Gestora representará o Fundo Feeder, no proferimento de voto na assembleia de cotistas do Fundo e nos termos do regulamento do Fundo, observando o voto individual proferido por cada Cotista na Assembleia de Cotistas realizada nos termos do item II acima. A manifestação de voto pela Gestora em nome da Classe na assembleia de cotistas do Fundo deverá discriminar quantitativamente os votos individualmente proferidos por cada Cotista na Assembleia de Cotistas, sendo que tais votos serão computados, pelo administrador do Fundo, refletindo o voto individual proferido por cada Cotista na Assembleia de Cotistas referida no item II acima e considerando a participação indireta de cada Cotista no Fundo.

II.2. Com exceção das hipóteses dispostas no item II acima, a Gestora está autorizada a representar o Fundo Feeder, nas assembleias de cotistas da Fundo e dos Ativos-Alvo do Fundo, conforme política de voto.

III. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias de Cotistas extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

IV. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

V. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

VI. **Forma:** As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

VII. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

VII.1. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

VII.2. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de Cotistas depende da aprovação da maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

VII.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (x) e (xi) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas:

VII.4. Qualquer alteração na prioridade de recebimento de rendimentos das Cotas Subclasse A e/ou na Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse A deve ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento), respectivamente, das Cotas Subclasse A e das Cotas Subclasse B emitidas. Por sua vez, a eventual prorrogação do prazo de duração das Cotas Subclasse A deverá ser aprovada pela maioria dos Cotistas detentores de Cotas Subclasse A presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo, a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas Subclasse A emitidas.

VII.5. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

VII.6. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar,

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

VI.7. Os detentores de Cotas Subclasse B que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a eles ligados, detenham mais do que 10% (dez por cento) das Cotas Subclasse B emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações acerca das seguintes matérias:

(a) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(b) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo;

(c) alteração da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão;

(d) a alteração deste dispositivo do Regulamento.

VII. Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

VII.1. Nos termos do artigo 114 da Resolução CVM 175 e tendo em vista que o público alvo do Fundo consiste em investidores profissionais, podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

VIII. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra exclusivamente, (i) da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas; (ii) atualização de dados do Regulamento, do Fundo, da Administradora e/ou da Gestora, bem como para correção de eventual erro grosseiro de redação no Regulamento; ou (iii) de eventual redução da Taxa Global ou da taxa de performance, se houver; As alterações referidas nos itens (i) e (ii) devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referida no item (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

G. FATORES DE RISCO GERAIS

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DOS DISTRIBUIDORES DAS COTAS E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

V. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

Os fatores de risco e principais pontos de atenção da Classe encontram-se detalhados no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175.

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos são isentos de Imposto de Renda ("IR"). Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira de fundos de investimentos imobiliários, como o Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

IV. Não se aplica, todavia, a regra de retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de eventuais aplicações do Fundo em: (i) Letras Hipotecárias ("LH"), (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); e (iv) e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("Fiagro"), quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, parágrafo primeiro, da Lei nº 8.668/93, conforme alterada.

V. O IR pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

VI. Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto nº 6.306/07"), as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras, Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM"), mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

VII. Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

VIII. Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

IX. O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

X. O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme a ordem de pagamento indicada neste Regulamento.

XI. Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

XII. No caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não deveriam integrar a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

XIII. Conforme prevê o artigo 63 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, haverá a retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

XIV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e
(iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou balcão organizado, conforme o caso.

XIV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários, de acordo com as regras explicadas acima, conforme previsão da Lei nº 8.668/93.

XV. Regra geral, os cotistas não-residentes no Brasil ("INR") sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRRF previstas para os residentes ou domiciliados no país. Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos INR que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e previsão no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada ("JTF"), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos em regulamentação do Conselho Monetário Nacional. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos INR ficam sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos cotistas em JTF decorrentes de investimento em FII estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

XVI. Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos INR pessoas físicas também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

XVII. Com base nos comentários acima, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

exclusivamente em mercado de balcão organizado.

XVIII. O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos arts. 29 e 30 do Decreto nº 6.306/07, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

XIX. As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao imposto sobre operações de câmbio ("IOF/Câmbio"). Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

XX. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de bolsa ou balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

XXI. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

XXII. O aporte de ativos financeiros na Classe de Cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o art. 1º da Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, conforme alterada, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.

XXII.1. Por ocasião do aporte, a Administradora se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, a Administradora se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

II. Foro para solução de conflitos

Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

III. Política de voto da Gestora

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

IV. Anexos e Apêndices

O Anexo I deste Regulamento, bem como os respectivos Apêndice A e Apêndice B, constituirão parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe e subclasse de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

* * * * *

[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

Anexo I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")

Público-alvo:	**Condomínio:**	**Prazo:**
Investidores Profissionais	Fechado	5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo terá um período de investimento de 3 (três) anos, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo e um período de desinvestimento de 2 (dois) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.
Responsabilidade dos Cotistas:	**Classe:**	**Término | Exercício Social:**
Limitada	Única	Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro de cada ano

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: Observada a Política de Investimento a seguir descrita, a Classe tem por objetivo a obtenção de renda e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização das Cotas de suas respectivas titularidades, por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento nas seguintes modalidades de ativos:

(i) "Ativos Alvo": certificados de recebíveis imobiliários, emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na Lei nº 9.514/97, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada junto à CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("CRI"), que sejam emitidos por securitizadoras que, cumulativamente, atendam aos seguintes critérios: (i) estejam devidamente habilitadas perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável, (ii) tenham a reputação ilibada e (iii) disponham de regras e procedimentos internos devidamente formalizadas ("Securitizadoras Qualificadas"), observados os Critérios de Elegibilidade e o Limite de Concentração (conforme detalhados a seguir);

(ii) "Ativos de Liquidez": os seguintes ativos financeiros:

(a) cotas de emissão de outros fundos de investimento imobiliário;

(b) letras hipotecárias emitidas por qualquer das 8 (oito) instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo BACEN, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição do respectivo ativo pela Classe ("Instituições Financeiras Autorizadas");

(c) letras de crédito imobiliário emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas;

(d) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Moody's;

(e) cotas de emissão de fundos de investimento classificados como "renda fixa", regulados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título;

(f) títulos de emissão do BACEN;

(g) CRI lastreados em créditos imobiliários originados a partir de imóveis corporativos, desde que possuam, cumulativamente, no momento de sua aquisição: (1) classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A+" ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody's; e (2) valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (Loan To Value) máximo de 70% (setenta por cento);

(h) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB); e

(i) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

(iii) "Outros Ativos": o conjunto dos seguintes ativos:

(a) imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre os imóveis ou forma de negócio permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis (inclusive aqueles imóveis gravados com ônus reais), relacionados, preponderantemente, a empreendimentos imobiliários e demais ativos prontos e devidamente construídos, terrenos, lotes ou imóveis em construção, localizados no território nacional, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para uso para quaisquer modalidades de uso, incluindo, sem limitação, residencial, comercial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para desenvolvimento e construção e/ou posterior alienação, locação, inclusive, sem limitação, por meio de contrato na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245/91, arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável ("Imóveis"), bem como frações ideais de Imóveis;

(b) direitos de participação em empreendimentos imobiliários visando a futuro resultado de venda ou locação;

(c) quotas ou ações de emissão sociedades cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

(d) direitos reais sobre Imóveis;

(e) cotas de emissão de fundos de investimento em participação que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimentos em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(f) cotas de emissão de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada junto à CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e/ou

(j) CRI que deverão observar os seguintes critérios: (1) respeitar os Limites de Concentração descritos a seguir; (2) ter sido emitido por uma Securitizadora Qualificada; (3) a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN ou pela CVM; e (d) tenha sido estabelecido ao CRI um regime fiduciário por um agente fiduciário independente, observado que tais Outros Ativos deverão estar limitados a 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe e os Outros Ativos mencionados nos itens "(a)" a "(d)" acima deverão

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

estar limitados a 25% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

II. Política de Investimento. A Classe deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas e eventuais rendimentos provenientes de investimentos prioritariamente na aquisição de Ativos Alvo que atendam aos Critérios de Elegibilidade e ao Limite de Concentração a seguir descritos. Os recursos que não estiverem alocados em Ativos Alvo poderão ser investidos em Ativos de Liquidez e/ou em Outros Ativos e utilizados para o pagamento de despesas da Classe previstas neste Regulamento.

II.1. A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez e/ou em Outros Ativos, para atender às suas necessidades de liquidez. Não obstante, a Classe também pode aplicar o seu caixa em Ativos Alvo para fins de liquidez.

II.2. O Gestor terá 180 (cento e oitenta) dias a partir (i) da data da primeira integralização das Cotas da Primeira Emissão; e (ii) da data de cada emissão de novas Cotas, para enquadrar a carteira da Classe à Política de Investimentos disposta neste capítulo, observado que os Critérios de Elegibilidade e os Limites de Concentração. Caso, após o período previsto acima, o Gestor não tenha realizado o enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos, o Gestor deverá comunicar ao Administrador para que este convoque uma Assembleia de Cotistas para que os Cotistas deliberem acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos.

III. Critérios de Elegibilidade. Para aquisição ou manutenção da aplicação em determinado CRI (exceto em relação àqueles considerados expressamente Ativos de Liquidez ou Outros Ativos), a Classe deverá atender aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

(i) ter sido emitido por Securitizadora Qualificada;

(ii) a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN ou pela CVM;

(iii) ter sido estabelecido ao CRI um regime fiduciário por um agente fiduciário independente;

(iv) os créditos imobiliários que lastreiam a emissão do CRI deverão ser (a) pulverizados, obedecendo o limite máximo de 20% (vinte por cento) por devedor, ou (b) concentrados, desde que, nesta hipótese, haja cessão fiduciária de créditos imobiliários pulverizados, obedecendo o limite máximo de 20% (vinte por cento) por devedor dos referidos créditos imobiliários pulverizados, dados em garantia no âmbito da emissão do respectivo CRI;

(v) para as operações estruturadas com coobrigação do cedente, as seguintes características devem ser respeitadas: (a) Loan to Value máximo de 80% (oitenta por cento); (b) alienação de imóveis ou das quotas de emissão da empresa desenvolvedora do projeto; (c) os projetos possuam os respectivos registros de incorporação ou loteamento na matrícula do imóvel, conforme aplicável; (d) razão de garantia geral mínima de 110% (cento e dez por cento) (valor presente fluxo futuro/saldo devedor do CRI); (e) razão de garantia de fluxo mensal mínima de 110% (cento e dez por cento) (fluxo mensal/parcela de pagamento "PMT" do CRI), exceto operações de modalidade bullet/full cash sweep; e (f) fundo de reserva de, ao menos, 2 (duas) parcelas de pagamentos do CRI, caso sejam pagamentos periódicos.

(vi) para as operações de cessão sem coobrigação ("true sale"), as seguintes características devem ser respeitadas: (a) Loan to Value máximo de 80% (oitenta por cento); (b) unidade entregue, com "TVO" ou "Habite-se" emitidos; e (c) alienação fiduciária do imóvel.

III.1. Para fins deste Regulamento e, em relação a cada CRI, "Loan to Value" corresponde ao valor da dívida/financiamento/antecipação de recebíveis, dividido pelo valor dos ativos em garantia ou ativos lastro da operação, conforme o caso. No caso de operação estruturada de securitização de crédito via emissão de CRI, esses ativos em garantia ou ativos lastro são o valor presente da carteira de recebíveis e o estoque, sendo que um desconto de 40% (quarenta por cento) é aplicado na carteira de recebíveis de mutuários com mais de 3 (três) parcelas vencidas e não pagas. No caso de cessão de recebíveis sem coobrigação (true sale), o Loan to Value considera apenas o valor de mercado do imóvel financiado.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

IV. Limites de Concentração. A Classe deverá manter, no mínimo, 70% (setenta por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos Alvo, devendo ser respeitados, adicionalmente, os seguintes limites de concentração que devem ser observados em relação aos ativos integrantes da carteira da Classe ("Limites de Concentração"):

(i) máximo de 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de empreendimentos imobiliários desenvolvidos por uma mesma empresa ou empresas componentes do mesmo grupo econômico;

(ii) máximo de 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de empreendimentos imobiliários localizados em um mesmo município, caso este tenha população de até 1.000.000 (um milhão) de habitantes; e

(iii) máximo de 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em recebíveis, direitos creditórios, participação ou outros ativos cujo lastro provenha de empreendimentos imobiliários localizados em um mesmo município, caso este tenha população de mais de 1.000.000 (um milhão) de habitantes.

IV.1. Considerando que investirá preponderantemente em valor mobiliários, a Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos descritos nos incisos V, VI e VII do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

V. Derivativos. É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao Patrimônio Líquido da Classe.

VI. Restrições. Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, devem observar as seguintes restrições: (i) não integram o ativo do Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem serão passíveis de execução por seus credores; e (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

B. Cotas

I. A Classe será inicialmente composta por Cotas divididas em 2 (duas) subclasses: (i) as Cotas da subclasse A, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas Subclasse A" e "Subclasse A", respectivamente); e (ii) as Cotas da subclasse B, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas Subclasse B" e "Subclasse B", respectivamente, quando em conjunto com as Cotas Subclasse A, simplesmente "Cotas");

I.1. A Classe iniciará suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), correspondente a 589.470 (quinhentas e oitenta e nove mil quatrocentas e setenta) de Cotas Subclasse A e 110.530 (cento e dez mil e quinhentas e trinta) de Cotas Subclasse B, considerando o valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais), observando-se ainda a proporção mínima de 15,79% (quinze por cento e setenta e nove centésimos) de Cotas Subclasse B em relação ao total de Cotas integralizadas no âmbito da 1ª Emissão.

I.2. Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Administradora deverá apurar o índice de subordinação entre as Cotas Subclasse B e o patrimônio líquido da Classe, a ser calculado pelo (i) somatório do valor patrimonial de todas as Cotas Subclasse B, dividido pelo (ii) patrimônio líquido da Classe, observado que referido índice deverá corresponder, inicialmente, a um percentual mínimo de 12,5% (doze porcento e cinco décimos) ("Índice de Subordinação").

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I.3. Caso, após a realização das apurações mensais, o Índice de Subordinação seja inferior a 12,5% (doze porcento e cinco décimos)

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

por (i) 2 (duas) apurações consecutivas; ou (ii) 3 (três) apurações no período de 12 (doze) meses anteriores à última verificação ("Desenquadramento do Índice de Subordinação"), a Gestora deverá **(a)** prioritariamente, aprovar a emissão de novas Cotas Subclasse B, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas, na proporção de suas respectivas participações; ou, **(b)** na impossibilidade de emissões de novas Cotas Subclasse B indicadas no item "(a)" realizar a amortização de Cotas Subclasse A, proporcionalmente à participação detida por cada Cotista, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação. A Recomposição do Índice de Subordinação deverá ocorrer no prazo de até 2 (dois) meses a contar da data de apuração do Desenquadramento do Índice de Subordinação ("Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação");

I.4. Para fins de verificação do Desenquadramento do Índice de Subordinação, serão desconsiderados os eventos de redução do Patrimônio Líquido decorrentes da variação do valor de mercado das Notas do Tesouro Nacional Série B (NTN-B).

I.5. Ademais, caso o Índice de Subordinação seja superior a 20% (vinte por cento) a Gestora deverá obrigatoriamente realizar a amortização extraordinária das Cotas Subclasse B de forma a manter a subordinação abaixo de 20% (vinte por cento).

I.6. Caso, após a implementação das medidas previstas no item I.3 acima, não seja verificada a recomposição do Índice de Subordinação, observado o Prazo para Recomposição da Razão de Subordinação, a Gestora deverá convocar uma assembleia geral do Fundo para deliberar sobre a liquidação do Fundo

I.7. As quantidades emitidas no âmbito da primeira emissão poderão ser aumentadas em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, observando-se ainda a proporção mínima estabelecida no item I.1. acima.

I.8. As características da primeira emissão de Cotas Subclasse A e Cotas Subclasse B estão descritas no Apêndice A e Apêndice B deste regulamento, respectivamente.

I.9. As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Gestor em nome da Classe.

Cotas Subclasse A

II. As Cotas Subclasse A terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice A.

Cotas Subclasse B

III. As Cotas Subclasse B terão as características, vantagens, direitos e obrigações descritas no Apêndice B.

III.1. Sem prejuízo da possibilidade de emissão de novas Cotas das subclasses para fins de reenquadramento do Índice de Subordinação, a qual poderá ser realizada a exclusivo critério pela Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, sempre no montante necessário para a recomposição do Índice de Subordinação ("Capital Autorizado para Recomposição"), caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da subclasse B, exclusivamente durante o Período de Investimento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Capital Autorizado") observado, em qualquer hipótese, que as referidas novas emissões com base no Capital Autorizado ou no Capital Autorizado para Recomposição deverão observar o Índice de Subordinação e observado, ainda, que não será concedido aos Cotistas direito de preferência na subscrição de novas Cotas emitidas nos termos do Capita Autorizado ou do Capital Autorizado para Recomposição.

III.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas nos termos do Capital Autorizado ou do Capital Autorizado para Recomposição, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta será definido pela Gestora (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Gestora, conforme o caso),

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

tendo por base: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, e/ou, ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas.

IV. Sem prejuízo do Capital Autorizado e do Capital Autorizado para Recomposição e adicionalmente a estes, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

Capital Autorizado e ao Capital Autorizado para Recomposição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim, bem como sobre os respectivos termos e condições da emissão, incluindo, sem limitação, a renúncia ao exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição. Nestes casos o preço de emissão deverá ser fixado na Assembleia de Cotistas, conforme recomendação da Gestora.

V. A Assembleia de Cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas das subclasses, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

VI. Todas as Cotas de uma mesma subclasse garantem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, desde que operacionalmente viável e observados os prazos e procedimentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas da respectiva subclasse já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

VII. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na Seção H das condições gerais aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento ("Tributação Aplicável"), exceto pelos eventuais limites mínimos ou máximos por investidor que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

C. Distribuição de Rendimentos

I. Observadas as disposições dos respectivos Apêndices, semestralmente, a Classe distribuirá a seus Cotistas, independentemente de aprovação em assembleia geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

II. Os rendimentos da Classe referentes a determinado mês poderão ser distribuídos mensalmente, no 4º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

III. Farão jus aos rendimentos da Classe as Cotas que estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

IV. Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente.

VII. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

D. Taxas e outros Encargos

Taxa Global

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I. No âmbito da Classe, a Taxa Global corresponde aos valores devidos pela Classe a título de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Máxima de Distribuição, conjuntamente. Até 31 de março de 2026, as taxas segregadas em relação à Taxa Global poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis por meio de acesso à Plataforma de Transparência de Taxas na ANBIMA no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos

II. A Classe está sujeita à taxa global de1,24% (um por cento e vinte e quatro ao ano sobre o Patrimônio Líquido ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

III. Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos mil reais), ainda que a Taxa Máxima Global calculada nos termos desta seção não alcance tal valor. O valor da remuneração mínima mensal será atualizado anualmente, a partir do mês em que se deu o início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA.

IV. A Taxa de Administração será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Taxa de Performance	Taxa de Entrada	Taxa de Saída
Não há.	N/A	N/A

Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração

I. A título de Taxa Máxima de Custódia, será devido o valor correspondente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), acrescido de 0,045% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo entre R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), acrescido de 0,03% (três centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo acima de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)

II. Independentemente do percentual mínimo indicado no item acima, o Custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a título de Taxa Global, ainda que a Taxa Máxima Global calculada nos termos desta seção não alcance tal valor. O Valor da remuneração mínima mensal será atualizado anualmente, a partir do mês em que se deu o início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA.

III. Independentemente do percentual mínimo indicado no item acima, o Escriturador fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 3.000,00 (três mil reais), atualizada, anualmente, a partir do mês em que se deu o início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA.

IV.

Taxa Máxima de Distribuição

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I. Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável ("Taxa Máxima de Distribuição").

II. Sem prejuízo do disposto acima, referente à Taxa Máxima de Distribuição, em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização da Classe, os prestadores de serviço de

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

distribuição de Cotas serão contratados e remunerados de forma contínua, pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem. Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviços em relação à Taxa Global, deverão acessar a Plataforma de Transparência de Taxas na ANBIMA no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos

III. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a Taxa Global indicada considera a respectiva taxa prevista nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

IV. A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

FORMA DE CÁLCULO

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I. Sem prejuízo do disposto acima, a Taxa Global será calculada e provisionada mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será paga por esta Classe, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste anexo ao Regulamento.

II. A Taxa Global será calculada com base em um dos seguintes parâmetros: **(i)** o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas da Classe no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como, por exemplo, o "Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX"; ou, nos demais casos, **(ii)** o valor contábil do patrimônio líquido da Classe.

II.1. O parâmetro indicado no item "**(ii)**" acima será adotado no cálculo da Taxa Global caso, a qualquer momento, as Cotas não integrem ou deixem de integrar índice de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas.

III. A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.

IV. A taxa acima especificada será calculada na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como nesta Seção D deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA/IBGE, verificada nos 12 (doze) meses anteriores a cada data de atualização.

V. A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa Global, seja paga diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa Global.

VI. No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos pro rata temporis até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, a Classe arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

VII. **Outros Encargos:** O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

E. Negociação das Cotas

I. Negociação de Cotas: Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento.

I.1. As Cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo "Balcão B3", sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3.

II. A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

pelos distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à subclasse aplicável, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

F. Integralizações, Amortização, Resgate

I. A integralização de Cotas em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

II. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá (a) formalizar o documento de aceitação da oferta; e (b) assinar o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175.

III. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da oferta.

IV. As futuras emissões de cotas do Fundo poderão prever a utilização de bens e direitos na integralização do valor das Cotas. Os Ativos-Alvo utilizados na integralização do valor das Cotas deverão ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas.

V. A integralização do valor das Cotas em ativos deverá ser realizada no prazo máximo a ser estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão de Cotas e deverá observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo, sendo certo que tal integralização em bens e direitos ocorrerá fora do ambiente da B3.

VI. A Classe poderá realizar amortização de Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas ainda as regras específicas para amortização e liquidação das Cotas Subclasse A e das Cotas Subclasse B, previstas neste Regulamento.

VII. Amortização Extraordinária. Os Cotistas Subclasse B poderão solicitar, a amortização extraordinária de suas Cotas no caso em que se verifique que o Índice de Subordinação esteja acima de 20%. Nesse caso, as Cotas Subclasse B poderão ser amortizadas, de forma a atingir o Indíce de Subordinação.

VIII. Ordem de Pagamento. O Administrador e o Gestor obrigam-se a, a partir da primeira data de emissão de cotas da Classe até a liquidação integral das obrigações da Classe, utilizar os recursos disponíveis na conta da Classe e/ou mantidos em ativos financeiros da Classe, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamento de modo que cada item abaixo listado apenas será contemplado após o direcionamento do montante total necessário para a satisfação dos itens anteriores:

(a) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe e/ou do Fundo, devidos nos termos do regulamento e do anexo da Classe e da legislação vigente;

(b) pagamento da remuneração previsto no Capítulo C do item I do Anexo I que se dará da seguinte forma: (i) prioritariamente o pagamento da remuneração das Cotas Subclasse A até o limite do Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A, (ii) após o pagamento integral do item (i), a critério do Gestor pagamento adicional para as Cotas Subclasse A; e (iii) após o pagamento integral dos itens (i) e (ii) o pagamento dos valores remascentes para as Cotas Subclasse B.

(c) pagamento integral dos valores referentes às amotizações das Cotas Subclasse A, observado que as amortizações podem ocorrer a qualquer tempo;

(d) no caso de excesso de liquidez das Cotas Subclasse A, serão amortizadas extraordinariamente as Cotas Subclasse B até o limite do Indíce de Subordinação, em conjunto com a amortização das Cotas Subclasse A, sempre observado o disposto no item VI acima;

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

(e) pagamento integral dos valores referentes aos resgates das Cotas Subclasse A;

(f) pagamento integral dos valores referentes ao resgate das Cotas Subclass B.

Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: **(i)** Data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e **(ii)** Data de Pagamento da Amortização: na mesma data mencionada no subitem "i".

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas apenas seguintes hipóteses: (i) quando do término do prazo de duração da respectiva subclasse; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da subclasse, Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da subclasse, Classe e/ou do Fundo.

Para os fins deste Regulamento, "Dia Útil" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3.

G. Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste anexo e no respectivo documento de aceitação. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

H. Substituição de Prestador de Serviços Essencial

I. A Administradora e/ou a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de profissional imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

I.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

II. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

II.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no caput, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

II.2. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que: (a) No caso da renúncia exclusiva da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas nos termos previsos nesta seção. A Administradora deverá indicar um substituto para a Gestora e, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, a Administradora poderá contratar um consultor imobiliário para executar parte das tarefas as atividades atribuídas originalmente à Gestora; (b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a transferência dos direitos reais referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos do Fundo, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

II.3. Aplica-se o disposto no item acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

II.4. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o item II acima.

II.5. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas prevista no item II acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

II.6. Nas hipóteses aqui previstas, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

II.7. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

III. Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos- Alvo ou Ativos de Liquidez poderá ser realizada pelo Fundo (exceto no caso da alienação de Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez para de pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e (b) a Administradora poderá assumir temporariamente o exercício das funções de gestão da Carteira da Classe ou a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez que componham o portifólio do Fundo.

IV. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

V. Caso a Assembleia de Cotistas referida nesta seção aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

V.1. Se (a) a Assembleia de Cotistas prevista acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou (b) tiver decorrido o prazo estabelecido no item II.2., acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

VI. Se a Assembleia de Cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

VII. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

VIII. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

IX. No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada pro rata temporis até a data em que exercer suas funções.

X. As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da classe de Cotas está negativo: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo; (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência; (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pelo Fundo; e (iv) condenação do Fundo de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

II. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do patrimônio líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável. O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável ("Patrimônio Líquido").

I.1. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do patrimônio líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e **(b)** convocar a Assembleia de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do patrimônio líquido negativo.

I.2. Se, após a adoção das medidas previstas no item "I" acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item "I.1." acima será facultativa.

I.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas aqui prevista, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta seção, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

I.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, a Assembleia de

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item abaixo.

I.5. Na Assembleia de Cotistas prevista nesta seção, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

I.6. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

I.7. Se a referida Assembleia de Cotistas não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas previstas acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

II. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

III. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante neste sentido.

IV. Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

V. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, neste sentido; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175

J. Liquidação e Encerramento

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I. O Fundo entrará em liquidação (i) por deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento; (ii) ao fim do prazo de duração do Fundo; ou (iii) nas hipóteses específicas para cada subclasse previstas no respectivo Apêndice, o que ocorrer primeiro.

II. A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre: (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

II.1. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

III. Conforme indicação da Gestora, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda por meio de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, fora do ambiente da B3; ou (iv) por outras formas que venham a ser definidas no âmbito de Assembleia de Cotistas.

IV. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e pela B3.

V. Será permitida a liquidação do Fundo ou das respectivas subclasses mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme legislação e regulamentação aplicáveis, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia de Cotistas. A entrega dos ativos do Fundo para pagamento aos Cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3.

VI. No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora (a) fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e (b) verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

VII. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

VIII. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

IX. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo,conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas

K. Comunicações

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas, conforme aplicável, (a) no site da Administradora, no endereço: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html e/ou (b) por meio eletrônico disponibilizado pela entidade administradora de mercado organizado nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação;

L. Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175. Não há garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas coligadas, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do pagamento de remuneração ou amortização de suas Cotas, nos termos deste anexo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente a seção de Fatores de Risco do Informe Anual do Fundo, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe.

II. Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

K. Apêndice A

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE A DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Subclasse A")

Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Profissionais	5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo terá um período de investimento de 3 (três) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo e um período de desinvestimento de 2 (dois) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas Subclasse A

I. As Cotas Subclasse A, da Classe única do Fundo terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(i) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo, até o final do prazo de duração das Cotas Subclasse A, os cotistas detentores de Cotas Subclasse A terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas Subclasse B, até que sejam alcançados os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A;

(ii) o Fundo buscará atingir, para as Cotas Subclasse A, uma rentabilidade equivalente a IPCA + 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano, apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Subclasse A ("Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A" ou "Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse A"), sendo que, em caso de pagamento de amortizações ou de Atualização Monetária das Cotas Subclasse A, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo da Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse A, a partir da data do respectivo pagamento

(iii) para fins do item "ii" acima, o Fundo procurará distribuir mensalmente às Cotas Subclasse A, rendimentos suficientes para que as Cotas Subclasse A atinjam retorno equivalente aos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A, considerando, para tanto, a variação do IPCA apurado no segundo mês anterior ao mês de pagamento;

(iv) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A deverão ser pagos aos detentores de Cotas Subclasse A de forma acumulada. Nesse sentido, caso, em qualquer mês, a Administradora verifique que os montantes disponíveis para distribuição dos rendimentos das Cotas Subclasse A não sejam suficientes para o pagamento integral dos Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A, a diferença entre (i) os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A e (ii) os rendimentos efetivamente pagos aos detentores de Cotas Subclasse A será automaticamente acumulada para pagamento na próxima data de distribuição de rendimentos, incidindo a Rentabilidade-Alvo Cotas Subclasse A sobre tais montante acumulados (e assim subsequentemente quando não for possível o pagamento total da diferença na data de pagamento de rendimentos seguinte e assim sucessivamente);

(v) a amortização das Cotas Subclasse A poderão ser realizadas, a qualquer momento, a critério do Gestor.

II. Adicionalmente, as Cotas Subclasse A terão as seguintes características específicas:

(ii) Público-alvo das Cotas Subclasse A: Investidores Profissionais

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

(iii) Prazo de Duração das Cotas Subclasse A: A terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. As Cotas Subclasse A terão um período de investimento de 3 (três) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas Subclasse A e um período de desinvestimento de 2 (dois) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas. Ao fim do prazo de duração das Cotas Subclasse A, a Subclasse A será liquidada observados os procedimentos estabelecidos no Anexo I do Regulamento.

(iv) Ambiente de negociação: As Cotas Subclasse A serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

B. Características da Primeira Emissão de Cotas Subclasse A

I. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas Subclasse A terá as características abaixo:

No âmbito da primeira emissão de Cotas Subclasse A, serão emitidas, inicialmente, 6.000.000 (seis milhões) de Cotas Subclasse A, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota Subclasse A, totalizando, inicialmente, R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Subclasse A da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão, no valor de R$58.947.000,00 (cinquenta e oito milhões, novecentos e quarenta e sete mil reais), equivalente a 589.470 (quinehntos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta) Cotas Subclasse A. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas Subclasse A da primeira emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

As Cotas Subclasse A da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo.

Todas as Cotas Subclasse A assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas Subclasse A

Taxa de Performance
Não há.

I. Não haverá cobrança de Taxa de Performance para as Cotas Subclasse A.

II. As Cotas Subclasse A se submetem às regras de Taxa Global comuns a todas as Cotas do Fundo, especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como na Seção D do Anexo ao Regulamento.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

L. Apêndice B

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE B DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO XP HABITAT RENDA IMOBILIÁRIA II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
("Subclasse B")

Público-alvo:	**Prazo:**
Investidores Profissional	5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo terá um período de investimento de 3 (três) anos, contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo e um período de desinvestimento de 2 (dois) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.

A. Características, Vantagens e Restrições das Cotas Subclasse B

I. As Cotas Subclasse B, da Classe única do Fundo terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

Subordinam-se às Cotas Subclasse A para fins de recebimento de rendimentos, observado o disposto neste Regulamento;

Caso os Rendimentos Prioritários Cotas Subclasse A sejam superados em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos titulares das Cotas Subclasse B, conforme ordem prioritária de pagamentos prevista neste Regulamento;

II. Adicionalmente, as Cotas Subclasse B, terão as seguintes características específicas:

(ii) Público-alvo das Cotas Subclasse B: Investidores Profissionais

(iii) Prazo de Duração das Cotas Subclasse B: A Subclasse B terá prazo de duração de de 5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. As Cotas Subclasse B terão um período de investimento de 3 (três) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas Subclasse B e um período de desinvestimento de 2 (dois) anos, de modo que o período total poderá ser de até 7 (sete) anos, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.

(iv) Ambiente de negociação: As Cotas Subclasse B serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

(v) Custos da Primeira Emissão: Os custos da primeira emissão de Cotas do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas Subclasse B da Classe.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Docusign Envelope ID: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3

B. Características da Primeira Emissão de Cotas Subclasse B

II. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas Subclasse B terá as características abaixo:

No âmbito da primeira emissão de Cotas Subclasse B, serão emitidas, inicialmente, 1.125.000 (um milhão cento e vinte e cinco mil) Cotas Subclasse B, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cotas Subclasse B, totalizando, inicialmente, R$112.500.000,00 (cento e doze milhões, quinhentos mil reais), observado que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas Subclasse B da primeira emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da primeira emissão, no valor de R$11.053.000,00 (onze milhões, cinquenta e três mil reais), equivalente a 110.530 (cento e dez mil e quinhentos e cinquenta e três) Cotas Subclasse B. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da primeira emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento.

As Cotas Subclasse B da primeira emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pelo Fundo

Os custos da oferta das Cotas Subclasse B da primeira emissão do Fundo serão arcados exclusivamente com os recursos captados com distribuição da primeira emissão de Cotas Subclasse B.

Todas as Cotas Subclasse B assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

C. Taxas e outros Encargos Específicos das Cotas Subclasse B

Taxa de Performance

Não há.

I. As Cotas Subclasse B se submetem às regras de Taxa Global comuns a todas as Cotas do Fundo, especificadas nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como na Seção D do Anexo ao Regulamento.

Praia de Botafogo, 501, bloco 1, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[[CLASSIFICAÇÃO: INTERNA]]

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 037E00A5-CA4C-4166-9144-D754AB8D75C3
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: FII Habitat II (Master) - IPC + Regulamento (v.assinatura).pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 45
Assinaturas: 4
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Vanessa Denisse Acosta Valdivieso
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100
SP, SP 04.538-132
vvaldivieso@stoccheforbes.com.br
Endereço IP: 189.112.41.137

Rastreamento de registros

Status: Original
10/03/2026 14:34:50
Portador: Vanessa Denisse Acosta Valdivieso
vvaldivieso@stoccheforbes.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Chrystiane Domingos chrystiane.domingos@xpi.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Chrystiane Domingos 25B611FF4016436... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 24.239.168.208	Enviado: 10/03/2026 14:36:30 Visualizado: 10/03/2026 15:00:31 Assinado: 10/03/2026 15:00:38
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 10/03/2026 15:00:31 ID: 26e2aae8-18de-4fd2-bfb0-201f51e67752		
GUILHERME ZANGIROLAMI DE ALMEIDA guilherme.almeida@xpi.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: GUILHERME ZANGIROLAMI DE ALMEIDA 582E8266FF374E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 24.239.168.209	Enviado: 10/03/2026 14:36:30 Visualizado: 10/03/2026 14:41:17 Assinado: 10/03/2026 15:05:04
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 10/03/2026 14:41:17 ID: 182c6286-fdc2-4819-9e76-b9dabdec46b6		
Luiza Candido luiza.candido@xpi.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Luiza Candido 20F48D526C84433... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 162.10.242.70	Enviado: 10/03/2026 14:36:31 Visualizado: 10/03/2026 16:13:47 Assinado: 10/03/2026 16:13:56
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 10/03/2026 16:13:47 ID: 637046cc-12bf-4212-a6e8-21be601ed011		
Marcos Wanderley marcos.wanderley@xpi.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Marcos Wanderley B0EFD926E7334AF... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 24.239.168.209	Enviado: 10/03/2026 14:36:31 Visualizado: 10/03/2026 14:59:28 Assinado: 10/03/2026 14:59:41
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 08/03/2022 17:33:37 ID: d07474de-2b0f-4fdd-8258-13555f030cf6		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	**Status**	**Registro de hora e data**
Evento de entrega do agente	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega intermediários	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega certificados	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	10/03/2026 14:36:32
Entrega certificada	Segurança verificada	10/03/2026 14:59:28
Assinatura concluída	Segurança verificada	10/03/2026 14:59:41
Concluído	Segurança verificada	10/03/2026 16:13:56
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.