Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

securities services

Categoria / Tipo:
FII

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Por este instrumento particular ("**Instrumento de Constituição**"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (conforme abaixo definido), neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Administrador**") e a **BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1.595, conjunto 61, Parte 2, Cidade Monções, CEP 04.565-001, inscrita no CNPJ sob o nº 51.911.141/0001-05, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 22.401, de 13 de agosto de 2024, na qualidade de gestora do Fundo, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Gestor**" e, em conjunto com o Administrador, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), **RESOLVEM**:

(i) Constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**" e "**Anexo Normativo III**", respectivamente), denominado "**VALE DO CERRADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("**Fundo**"), com classe única de cotas ("**Classe**"), organizada sob a forma de condomínio fechado de responsabilidade limitada, subdividida em 2 (duas) subclasses de cotas, sendo (i) as cotas de subclasse sênior, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A do Regulamento (conforme abaixo definido) ("**Cotas Seniores**" e "**Subclasse Sênior**", respectivamente); e (ii) as cotas de subclasse subordinada, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B do Regulamento ("**Cotas Subordinadas**" e "**Subclasse Subordinada**", respectivamente, sendo as Cotas Subordinadas quando em conjunto com as Cotas Seniores, as "**Cotas**" e, a Subclasse Subordinada quando em conjunto com a Subclasse Sênior, "**Subclasses**"), com prazo de duração de 7 (sete) anos, contados da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo destinada a investidores qualificados, conforme definidos pelos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**");

(ii) Aprovar o regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), na forma do **ANEXO I** ao presente Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no artigo 7º da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe, bem como os apêndices que disciplinaram as regras aplicáveis às Subclasses;

(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, no Anexo Normativo III e no Regulamento;

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

(iv) Para fins de atendimento ao artigo 10, inciso IV, da parte geral da Resolução CVM 175, estipular o montante de R$34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) como patrimônio inicial mínimo do Fundo e da Classe;

(v) Aprovar a indicação, pelo Administrador, do Sr. **Lizandro Sommer Arnoni**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade n.º 23.855.140-4 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o n.º 279.902.288-07, endereço eletrônico: lizandro.arnoni@xpi.com.br e com endereço comercial na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, como o diretor responsável pelas operações do Fundo e da Classe, no limite de sua responsabilidade, nos termos previstos no Regulamento;

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

a. **Auditor Independente**: a ser contratado pelo Administrador, em nome da Classe, para prestar serviços de auditoria independente, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

b. **Custodiante e Escriturador**: **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 3434, bloco 07, sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de custódia e escrituração, por meio dos Atos Declaratórios nºs 11.484 e 11.485, ambos de 27 de dezembro de 2010, a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de (1) custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira, e (2) escrituração de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade; e

c. **Distribuidor Líder**: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., acima qualificada, a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de distribuição de cotas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas, nos termos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade ("**Coordenador Líder**").

(vii) Aprovar a realização da 1ª (primeira) emissão de Cotas ("**Emissão**"), todas nominativas e escriturais, da Classe, que serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos dos suplementos de cotas que constituem o Anexo II e o Anexo III ao presente instrumento;

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

Docusign Envelope ID: 0409F1B5-7EAC-8ED6-8292-CD84C3CFE015

(ix) Realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis

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

Os termos não expressamente definidos neste Instrumento de Constituição terão os significados que lhes for atribuído no Regulamento e/ou nos documentos da Oferta.

O presente Instrumento de Constituição, assim como o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada e no Ofício Circular nº 12/2019/CVM/SIN, sendo devidamente registrados perante a CVM.

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

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2026.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administrador)

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
E-mail:	E-mail:

BRASOL RENEWABLES INVESTMENT COMPANY – BRIC INVESTIMENTOS LTDA.
(Gestor)

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
E-mail:	E-mail: