ANEXO I

AO REGULAMENTO DO ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

("CLASSE")

Quadro 1- Principais Características		
(a)	**Objetivo da Classe**	A **CLASSE** tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observado que referida valorização e rentabilidade será obtida, preponderantemente, por meio do investimento nos Ativos Alvo. Para tanto, a Classe realizará investimentos em empreendimentos imobiliários, na forma prevista na Resolução CVM nº 175/22, com alocação preponderante em cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"). A **CLASSE**, ainda, poderá manter a parcela remanescente de seu patrimônio alocado em Ativos de Renda Fixa, nos termos deste Regulamento. Os ativos da **CLASSE** deverão obedecer às limitações previstas neste Anexo e na regulamentação em vigor, Resolução CVM 175/22, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante neste Anexo.
(b)	**Público-alvo**	Profissional
(c)	**Classe Restrita**	Sim
(d)	**Classe Exclusiva**	Não
(e)	**Responsabilidade do Cotista**	Limitada
(f)	**Forma de Condomínio**	Fechado
(g)	**Divulgação do Valor da Cota Patrimonial**	Mensal

(h)	**Prazo de Duração**	Indeterminado
(i)	**Categoria Classe CVM**	Fundo de Investimento Imobiliário
(j)	**Distribuição de resultados**	A **ADMINISTRADORA** deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO e 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. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos. A distribuição dos rendimentos líquidos, citada acima, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos Ativos Imobiliários do FUNDO, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus a dividendos. Os pagamentos de proventos (rendimentos e amortizações), realizados por meio do sistema da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), seguirão os prazos e procedimentos, por ela estabelecidos e abrangerão todas as cotas nela custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas. Farão jus aos rendimentos, os cotistas detentores de cotas no dia útil imediatamente anterior a data de distribuição dos rendimentos O percentual mínimo referido será observado apenas semestralmente, sendo que os

	adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Quadro 2 - Responsabilidade Limitada
A responsabilidade dos cotistas é limitada ao valor por eles subscrito. Neste caso, a **ADMINISTRADORA** deverá adotar todas as medidas impostas pela norma vigente.

Quadro 3 - Cotas	
(a) Cotas	As cotas desta **CLASSE** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela **ADMINISTRADORA** em conta de depósito em nome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas da **CLASSE**. As cotas desta **CLASSE**, serão colocadas junto ao Público-Alvo por meio de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva **CLASSE**, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública da **CLASSE**. As Cotas desta **CLASSE** não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da **CLASSE**, e/ou por deliberação da Assembleia Especial. No caso do encerramento desta **CLASSE**, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no antepenúltimo dia útil da data de encerramento e o respectivo pagamento ocorrerá na data de encerramento do Fundo ou da **CLASSE**.

	O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovadas.
(b) Emissão de Cotas	Com exceção à utilização do Capital Autorizado, esta **CLASSE** de Cotas poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Especial, sendo assim, o valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição, e a emissão em série ou não, seguirão o disposto no instrumento que aprovar a emissão de Cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas. Na hipótese da Assembleia Especial deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela **CLASSE** a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações da **CLASSE**, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento. Durante o período de distribuição de cotas desta **CLASSE**, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Especial for atingida, as importâncias recebidas devem ser investidas na forma prevista na política de investimentos. Caso sejam aprovadas novas emissões de cotas que prevejam o Direito de Preferência aos atuais Cotistas do Fundo, o exercício deste direito deverá ocorrer exclusivamente através da instituição Escrituradora de Cotas

	do Fundo em ambiente escritural fora do âmbito da B3.
(c) Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas por Capital Autorizado	A **ADMINISTRADORA** em conjunto com a **GESTORA**, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento desta **CLASSE**, poderá realizar novas emissões de Cotas da **CLASSE**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, desde que limitadas ao montante de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões reais) ("Capital Autorizado"), desconsiderado deste limite o valor da primeira emissão de cotas da **CLASSE**, devendo constar na deliberação conjunta as condições para a emissão de novas cotas, inclusive quanto à existência ou não de direito de preferência para os cotistas, restando exclusivamente a obrigação de publicação de Fato Relevante nos termos do art. 64, §3º IX da Parte Geral da Resolução CVM 175/22. Desta forma o valor de cada emissão de Cotas, volume, valor unitário da Cota, a emissão em série ou não, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprovar a emissão de Cotas, que também disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.
(d) Negociação das cotas no mercado secundário	As Cotas desta **CLASSE** poderão ser negociadas no mercado secundário, de forma privada ou via mercado de balcão organizado, desde que previamente comunicado à **ADMINISTRADORA** e autorizado expressamente, em razão do cumprimento das regras regulatórias e de elegibilidade. A negociação fica condicionada ao Cotista apresentar a Solicitação de Transferência de Valores

	Mobiliários (“STVM”) devidamente formalizada, bem como o comprovante dos recolhimentos tributários devidos na operação, se for o caso, sob pena de sua não efetivação. As Cotas poderão ser depositadas para: (i) 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 – Modulo 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.
(e) Transferência de titularidade das cotas	A transferência de titularidade das cotas desta **CLASSE** está condicionada à verificação, pela **ADMINISTRADORA**, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Anexo, no Regulamento, no Apêndice e na Resolução CVM 175/22, conforme aplicável, devendo o cedente solicitar e encaminhar à **ADMINISTRADORA** toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário.

Quadro 4 - Movimentação – Emissão de Cotas	
(a) Horário de Movimentação	Não Aplicável
(b) Aplicação Mínima Inicial	Conforme estabelecido nos documentos que definiu os dados da emissão de cotas
(c) Saldo Mínimo	Não Aplicável
(d) Valores de Movimentação	Não Aplicável
(e) Tipo de Cota	Fechamento
(f) Aplicação – Cotização	Não Aplicável
(g) Aplicação – Pagamento	Não Aplicável

(h)	**Resgate – Cotização**	Não Aplicável
(i)	**Resgate – Pagamento**	Não Aplicável
(j)	**Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas**	Conforme alínea "c" art. 12 da Parte Geral do Regulamento e Item c) do Quadro 3 - Cotas.
(k)	**Dia Útil**	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Quadro 5 - Amortização de Cotas

(a) Esta **CLASSE** poderá realizar amortizações de cotas, em moeda corrente nacional, bens ou direitos, a exclusivo critério da **GESTORA**, desde que observada a regulamentação aplicável, mediante solicitação à **ADMINISTRADORA**, com antecedência, mínima, de 7 (sete) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado.

(b) A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do 5º (quinto) dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável.

(c) As integralizações e amortizações de cotas desta **CLASSE** poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil.

(d) A amortização parcial das Cotas da **CLASSE** implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

Quadro 6 - Integralização em Bens e Direitos (Ativos)

Possibilidade	Sim

(a) Na hipótese de Integralização em bens e direitos, esta deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e aprovado pela Assembleia Especial desta **CLASSE**, cuja operacionalização ocorrerá em ambiente escritural fora do âmbito da B3.

(b) A aprovação do laudo pela Assembleia Especial desta **CLASSE** não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

Quadro 7 - Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços		
Tipo de Taxa	**% da Taxa**	**Mínimo Mensal**
(a) Taxa de Administração	Não aplicável	R$ 2.000,00 (dois mil reais)
	A Taxa Administração corresponde a remuneração dos serviços de administração, tesouraria, custódia e escrituração. O valor mínimo mensal correspondente a Taxa de Administração será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(b) Taxa de Gestão	Não aplicável	R$ 2.000,00 (dois mil reais)
	O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(c) Taxa Máxima de Distribuição	Não Aplicável	
(d) Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável	
(e) Taxa de Performance	Não aplicável	
(f) Período de Cobrança Taxa de Performance	Não aplicável	
(g) Método de cobrança da Taxa de Performance	Não aplicável	
(h) Benchmark	Não aplicável	
(i) Taxa de Entrada	Não Aplicável	
(j) Taxa de Saída	Não Aplicável	
A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da **CLASSE** e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.		

Quadro 8 - Documentos Obrigatórios	
Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento e Anexo	Sim
Boletim de Subscrição – Mercado Primário	Sim

Quadro 9 - Tributação
Observada a legislação vigente, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: **a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **b)** 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; **c)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas Cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Para efeito do disposto acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista: **I.** Pessoa física: os seus parentes até o segundo grau e a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; **II.** Pessoa jurídica: a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis, o Fundo sujeitar-se-á ao regime tributário conferido às pessoas jurídicas caso aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. 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.

Quadro 10 - Informações Adicionais	
(a) Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Entidades Fechadas de Previdência Complementar:	Não

(b) Observância de regras especiais para cotistas que sejam como Regimes Próprios de Previdência Social:	Não
(c) As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda no Fundo Garantidor de Créditos - FGC	

Quadro 11 - Política de Investimento

O objetivo da **CLASSE** é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento imobiliários, na forma prevista no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, preponderantemente, através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), e, complementarmente, a aquisição dos demais Ativos-Alvo (conforme abaixo definido).

Os ("Ativos-Alvo") da **CLASSE** consistem basicamente em:

a. Cotas de outros FII, preponderantemente;

b. Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

c. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissor registrado na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

d. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

e. Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

f. Cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

g. Letras hipotecárias;

h. Letras de crédito imobiliário; e

i. Letras imobiliárias garantidas.

A **CLASSE** pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Títulos Públicos Federais, operações compromissadas lastreadas nestes títulos, cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa para atender suas necessidades de liquidez.

Quando o investimento da **CLASSE** se der em projetos de construção, cabe a **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

A **ADMINISTRADORA**, em nome desta **CLASSE**, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico financeiro.

O Imóvel, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela **CLASSE** devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA** ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

Uma vez integralizadas as cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro das obras constante do prospecto, não estiver aplicada em ativos imobiliários, deve ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da classe de cotas e derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da **CLASSE**.

Caso a **CLASSE** invista preponderantemente em valores mobiliários, a **ADMINISTRADORA** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº175 que sejam aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e acompanhar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

A aquisição, pela **CLASSE**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas dependem de aprovação prévia da assembleia de cotistas.

A **CLASSE** não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo e/ou Ativo Financeiro.

É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pela **ADMINISTRADORA**.

A CLASSE pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

O objeto fundamental da **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e no presente Anexo.

Quadro 12 - Assembleia Especial de Cotistas

A Assembleia Especial de Cotistas desta **CLASSE**, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida **CLASSE**, na forma da Resolução CVM 175/22 e alterações posteriores.

Os Cotistas que tenham sido chamados a integralizar as Cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse da classe de cotas.

As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto para as matérias identificadas abaixo, que estão sujeitas ao quórum qualificado previstos na regulamentação aplicável:

Matéria	Quórum
- a substituição da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA** (Prestadores de Serviço Essenciais); - a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe; - a alteração do Regulamento, Anexo e Apêndice;	Quórum qualificado, conforme regulamentação aplicável.

- apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas; - aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22; e - alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com um gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão.	

No caso de incorporação, cisão, fusão ou transformação envolvendo a **CLASSE** ("Reorganização"), os Prestadores de Serviços Essenciais poderão não conceder a possibilidade de solicitação de reembolso de cotas de cotistas dissidentes prevista no inciso II, §1º, do art. 119 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22 ("Reembolso"), desde que:

a) a Reorganização seja submetida à aprovação da Assembleia Especial de cotistas da **CLASSE**, respeitando os quóruns regulamentares;

b) os documentos de convocação da Assembleia Especial da Reorganização (i) informem sobre a hipótese de não concessão do direito de Reembolso, (ii) expliquem a incompatibilidade do reembolso com a política de investimento em ativos ilíquidos; e (iii) informem as medidas previstas no regulamento para salvaguardar os interesses dos cotistas;

c) as cotas da **CLASSE** estejam admitidas à negociação em bolsa no momento da convocação da Assembleia Especial de cotistas que deliberará sobre a Reorganização;

d) no momento da convocação da Assembleia Especial de cotistas que deliberará sobre a Reorganização, esteja sendo observada a política de investimento da **CLASSE**, de investimento, direto e/ou indireto, de mais da metade do seu patrimônio líquido em ativos ilíquidos, assim considerados aqueles que não possam ser realizados em menos de 10 (dez) dias sem perda de seu valor;

e) os fundos de investimento que venham a ser objeto da Reorganização, deverão possuir características, política de investimento, público-alvo e estrutura operacional compatíveis com a **CLASSE**; e

haja dispensa específica da CVM ou previsão na regulamentação aplicável de hipótese de dispensa na qual a Reorganização e a **CLASSE** estejam enquadrados, observado, ainda, que os Prestadores de Serviços Essenciais poderão divulgar ao mercado salvaguardas específicas em determinada Reorganização para cumprir com solicitações da CVM ou previsão regulamentar.

A Assembleia Especial de Cotistas poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Especial subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da CLASSE, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da CLASSE, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que **(a)** seja Cotista; **(b)** não exerça cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste à **ADMINISTRADORA** assessoria de qualquer natureza; **(c)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da **CLASSE**, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; **(d)** não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário, **(e)** não esteja em conflito de interesses com a **CLASSE**, e **(f)** não esteja impedido por lei especial ou tenha sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

A remuneração do representante de Cotistas eleito, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades será definida pela mesma Assembleia Especial que o elegeu.

A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a CLASSE tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a CLASSE tiver até 100 (cem) Cotistas.

A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Quadro 13 - Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da Classe
I. Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de Cotas e até a liquidação integral das Obrigações da **CLASSE**, a **ADMINISTRADORA** se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e desta **CLASSE**, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência: a) pagamento dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE**; b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e desta **CLASSE** a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento; e c) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção desta **CLASSE**, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção desta **CLASSE**, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, se estas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Quadro 14 - Obrigações adicionais da ADMINISTRADORA e GESTORA
Em acréscimo às obrigações previstas no Regulamento, incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**: I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento; II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: a. não integram o ativo do administrador; b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; c. não compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d. não podem ser dados em garantia de débito de operação do administrador;

e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela **CLASSE**, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN.

III. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a. a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo;

b. os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, quando for o caso;

c. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à **CLASSE**;

d. custear as despesas de propaganda da **CLASSE**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela **CLASSE**; e

e. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe.

Quadro 15- Vedações adicionais da CLASSE
Em acréscimo às vedações previstas no Capítulo IX do Regulamento, a **CLASSE** conta com as seguintes vedações adicionais:

I. conceder crédito sob qualquer modalidade;

II. aplicar no exterior recursos captados no País;

III. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a. a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultor especializado;

b. a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas;

c. a classe de cotas e o representante de cotistas; e

d. a classe de cotas e o empreendedor;

IV. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas; exceto para garantir obrigações assumidas pela classe;

V. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22;

VI. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

VII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

A vedação prevista no inciso IV do *caput* não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituído ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Quadro 16- Encargos adicionais da CLASSE

Em adição aos Encargos constantes do Capítulo III do Regulamento, a **CLASSE**, pode contar com os seguintes encargos:

I. taxa de performance, se houver;

II. comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

III. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22;

IV. taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

V. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

VI. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da **CLASSE**; e

VII. honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas

Formador de Mercado

Caso a **GESTORA** contrate parte relacionada a prestador de serviço essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia de cotistas.

Quadro 17 - Forma de Comunicação Válida

A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os Cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo Cotista quando do seu cadastro junto **ADMINISTRADORA**.

a. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste Anexo e dos Apêndices, se houver, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da **ADMINISTRADORA**: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ("ICP"), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído..

b. Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**.

c. Caso o Cotista não tenha comunicado a **ADMINISTRADORA** a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a **ADMINISTRADORA** fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

d. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em

assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

e. As informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da **CLASSE** devem ser divulgadas na página do Fundo, da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**, conforme previsto no Regulamento, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

f. A **ADMINISTRADORA** deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item "e" acima, enviar as informações referidas neste Quadro à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

g. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pela **ADMINISTRADORA**, por meio de correspondência eletrônica. Nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

h. A **ADMINISTRADORA** deve divulgar as seguintes informações periódicas:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM n.º 175/22;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM n.º 175/22;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

a. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

b. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

i. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a **CLASSE**:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Especial;

III. fatos relevantes;

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da **CLASSE**.

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial Extraordinária; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Resolução CVM 175/22.

j. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.

k. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

l. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da **CLASSE** ou aos ativos da Carteira deve ser: (I) comunicado a todos os Cotistas da **CLASSE** afetada; (II) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (III) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (IV) mantido nas páginas dos prestadores de serviços essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à **CLASSE** ou aos Cotista; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento; (iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas; (v) alteração de prestador de serviço essência; (vi) – fusão, incorporação, cisão ou transformação da classe de cotas; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas; (viii) – cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas da **CLASSE**.

Quadro 17 - Liquidação Antecipada da CLASSE
Ocorrerá a liquidação antecipada desta CLASSE nas seguintes situações:
a. Se a **CLASSE** mantiver Patrimônio Líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra **CLASSE**.
b. Cessação ou renúncia pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração e gestão da **CLASSE** previstos neste Regulamento e/ou Anexo, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação em vigor.
c. Cessação pelo Custodiante, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços objeto do Contrato de Custódia, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, nos termos do referido contrato.
d. Por deliberação de Assembleia Especial.

Quadro 18 - Fatores de Risco
Não obstante os cuidados a serem empregados pela **CLASSE** na implantação da política de investimentos descrita neste Anexo, os investimentos da **CLASSE**, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, não podendo a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, em hipótese alguma, serem responsabilizados por

qualquer depreciação do Imóvel Alvo ou por eventuais prejuízos impostos aos cotistas da Classe.

Os ativos da carteira e os Cotistas da **CLASSE** estão sujeitos a diversos fatores de riscos, os quais se encontram detalhados, de forma não exaustiva, a seguir:

I. **Risco de Mercado**: os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes dos Fundos Investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta **CLASSE** e, consequentemente, em perdas patrimoniais ao Cotista;

II. **Risco de Crédito**: o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos ou pelas contrapartes das operações desta **CLASSE**, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta **CLASSE** e ao seu Cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a **CLASSE** tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta **CLASSE** está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

III. **Risco de Liquidez**: Os ativos componentes da carteira da **CLASSE** poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a **CLASSE** é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las em mercados de balcão ou bolsa de valores em que as Cotas sejam admitidas para negociação. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

IV. **Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário**: O valor das Cotas e o preço dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de

forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos ativos que compõem a carteira da **CLASSE** e dos valores recebidos em decorrência da exploração de eventuais imóveis, afetando os ativos adquiridos pela **CLASSE**, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da **CLASSE** podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos Cotistas. Não será devido pela **CLASSE** ou por qualquer pessoa, incluindo a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

V. **Risco de Concentração**: a concentração de investimentos desta **CLASSE** e/ou pelas classes do Fundo Investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta **CLASSE**, esta poderá estar exposto a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de fundo de investimento);

VI. **Risco de Concentração em Créditos Privados**: Em decorrência desta **CLASSE** poder realizar aplicações, diretamente ou por meio dos Fundos Investidos em ativos financeiros ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, observado o limite máximo previsto em sua política de investimento, a **CLASSE** está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos financeiros desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos.

VII. **Risco de Perdas Patrimoniais**: Esta **CLASSE** utiliza estratégias, inclusive com derivativos, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para o seu Cotista;

VIII. **Risco da Desconsideração da Responsabilidade Limitada pelo Poder Judiciário**: A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimentos a possibilidade de

existência de **CLASSES** de cotas com responsabilidade limitada ao valor das cotas. Como se trata de um instituto novo para a indústria de fundos, caso haja alguma disputa judicial, não há como garantir que a responsabilidade limitada do cotista será respeitada;

IX. **Risco Relacionados as Classes de Fundos Investidas**: Esta **CLASSE**, quando realizar aplicações em cotas de Classes de fundos de investimento, está sujeito a todos os riscos envolvidos nos investimentos realizadas pelos respectivos fundos. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não têm qualquer poder de decisão ou interferência na composição da carteira de investimento ou na definição de estratégias de gestão dos fundos de investimento de terceiros;

X. **Risco Decorrente da Precificação dos Ativos Financeiros**: A precificação dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes de Fundos Investidas é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da carteira desta **CLASSE** e/ou das Classes de Fundos Investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta **CLASSE**.

XI. **Risco Relacionado ao Tratamento Fiscal da Classe do Fundo**: Embora as regras tributárias aplicáveis as Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a **CLASSE** ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da **CLASSE** como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela **CLASSE**. Nessas hipóteses, a **CLASSE** passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de a **CLASSE** não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) não ter

Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela **CLASSE**; e (iii) as Cotas da **CLASSE** deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

XII. **Risco Regulatório:** As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta **CLASSE**, e/ou aos Fundos Investidos e/ou ao Cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao Fundo e/ou aos Fundos Investidos, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo Fundo, bem como a necessidade da **CLASSE** se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

XIII. **Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor:** O empreendedor, construtor ou incorporador de bens desta **CLASSE** podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados desta **CLASSE**.

XIV. **Risco de Desapropriação:** De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira desta **CLASSE** poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e consequentemente o resultado desta **CLASSE**.

XV. **Riscos do Setor Imobiliário:** Esta **CLASSE** está sujeita aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o

sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso.

XVI. **Riscos de Despesas Extraordinárias**: A **CLASSE** está sujeita aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade da **CLASSE**, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

XVII. **Risco de Sinistro:** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada e a abrangência dos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice.

Quadro 19 - Responsabilidade da ADMINISTRADORA
A **ADMINISTRADORA** não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade desta **CLASSE** e das Classes de Fundos Investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira desta **CLASSE** e/ou Classes dos Fundos Investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de Fundos Investidos administrados e geridos pela **ADMINISTRADORA**), por eventuais prejuízos em caso de liquidação desta **CLASSE** e/ou dos Fundos Investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

Belo Horizonte (MG), 29 de setembro de 2026.

INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Número da Emissão:	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do **ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("1ª Emissão" e "FUNDO", respectivamente).
Montante da 1ª Emissão:	R$ 69.096.000,00 (sessenta e nove milhões e noventa e seis mil reais)
Quantidade de Cotas da 1ª Emissão:	69.096 (sessenta e nove mil e noventa e seis) Cotas
Preço de Emissão das Cotas da 1ª Emissão:	R$ 1.000,00 (mil reais) por cada Cota, não sendo cobrada qualquer taxa de ingresso para a subscrição.
Montante Mínimo por Investidor:	Não haverá montante mínimo por investidor;
Destinação dos Recursos da 1ª Emissão:	Os recursos líquidos da 1ª Emissão serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento do FUNDO.
Número de Séries da 1ª Emissão:	A 1ª Emissão será realizada em série única.
Forma de Distribuição da 1ª Emissão:	Oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, da Resolução CVM nº 175/22 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da 1ª Emissão:	O investimento no FUNDO será formalizado mediante a assinatura de (a) boletim de subscrição, por meio do qual a subscrição de cotas será formalizada, e (b) Compromisso de Investimento, por meio do qual o investidor se comprometerá a integralizar as cotas subscritas nos termos do boletim de subscrição e estabelecerá os termos e condições para a referida integralização, observados os termos previstos no Regulamento e no Compromisso de Investimento. As
Forma de Integralização	Cotas serão integralizadas utilizando-se os procedimentos do sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Tipo de Distribuição:	Primária.

Público-Alvo da Oferta da 1ª Emissão:	As Cotas do FUNDO poderão ser subscritas exclusivamente por investidores residentes no Brasil ou no exterior, que se enquadrem no conceito de "investidor profissional", conforme definido pelo artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13.
Direito de Preferência:	Não se aplica, tendo em vista tratar-se da primeira emissão de Cotas do FUNDO.
Direitos das Cotas:	As Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do FUNDO.
Período de Colocação:	As Cotas da 1ª Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, observado o disposto na Resolução CVM nº 160/22.
Distribuidor:	A distribuição das Cotas da 1ª Emissão será realizada pelo ADMINISTRADOR, sendo admitida a participação de instituições integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

Os termos deste Suplemento iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, e aqui não definidos expressamente, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento do FUNDO.