

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª (PRIMEIRA) ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO
DO NÉBULA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME N.º 38.658.984/0001-75**

Pelo presente instrumento particular **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, cj 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **NÉBULA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 38.658.984/0001-75 (“Fundo”), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido por seu regulamento (“Regulamento”), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”), e pela Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”):

CONSIDERANDO QUE o Fundo, desde a sua constituição, não teve integralização de cotas de sua emissão, se encontra no status pré-operacional perante a CVM e não possui quaisquer cotistas na presente data;

RESOLVE o Administrador:

1. aprovar a alteração da denominação do Fundo para **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA IMÓVEIS CORPORATIVOS**;
2. Aprovar, nos termos do item 6.2 do Regulamento, a primeira emissão, pelo Fundo, de, inicialmente, até 10.000.000 (dez milhões) de cotas (“Cotas”), com valor nominal unitário de R\$100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), em série única (“1ª Emissão”), totalizando o montante de até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“Valor Total da Emissão”), as quais serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 476, de 16 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta Restrita”), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida). A Oferta será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, inexistindo valores máximos de investimento. As instituições participantes da Oferta Restrita, conforme aplicável, poderão acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição de Cotas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, nos termos do artigo 3º, incisos I e II da Instrução

CVM 476. O prazo de distribuição pública das Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de envio da comunicação de início da Oferta Restrita, ou até a data de envio da comunicação de encerramento da Oferta Restrita, o que ocorrer primeiro, observada a possibilidade de prorrogação nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, mediante envio de comunicação, pelo intermediário líder, contendo os dados da Oferta Restrita então disponíveis complementando-os semestralmente até o encerramento (“Prazo da Oferta”). As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, operacionalizado e administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) ou diretamente perante o Escriturador (conforme definido no Regulamento), a qualquer tempo, dentro do Prazo da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista, em Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento) e/ou moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta Restrita junto às instituições participantes da Oferta Restrita ou diretamente ao Escriturador, conforme aplicável, pelo Preço de Emissão. As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Prazo da Oferta, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Prazo da Oferta serão canceladas pela Administradora. Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta Restrita”), correspondente a 3.000.000 (três milhões) de Cotas. Caso o Montante Mínimo da Oferta Restrita não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada. Caso a Oferta Restrita seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta Restrita, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pela Administradora. Na hipótese de colocação parcial da 1ª Emissão, o saldo de Cotas não colocado será cancelado pela Administradora. Os custos relacionados à 1ª Emissão serão arcados diretamente pelo Fundo. As Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para colocação no mercado primário no DDA e negociadas mercado secundário por mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. É vedada a negociação das Cotas fora do ambiente de negociação da B3. Os demais termos e condições da Oferta Restrita e da 1ª Emissão serão descritos nos documentos da Oferta Restrita;

3. Determinar que a instituição intermediária líder responsável pela distribuição das Cotas objeto da 1ª Emissão será a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04;

4. aprovar a alteração e consolidação do Regulamento, o qual, já alterado, passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente instrumento.

São Paulo/SP, 09 de dezembro de 2020.

LILIAN PALACIOS
MENDONCA
CERQUEIRA:05271828
778

Assinado de forma digital por
LILIAN PALACIOS MENDONCA
CERQUEIRA:05271828778
Dados: 2020.12.09 15:14:06
-03'00'

ARIANE DE CARVALHO
SALGADO VERRONE
IANNARELLI:405325768
96

Assinado de forma digital por
ARIANE DE CARVALHO SALGADO
VERRONE
IANNARELLI:40532576896
Dados: 2020.12.09 16:31:36 -03'00'

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora