

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA
CNPJ nº 49.553.783/0001-20**

BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º ao 5º, 7º e 11º andares, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob o n.º 78.632.767/0001-20, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 2.126, de 08 de setembro de 1992 (“Administradora”), neste ato representada na forma do seu estatuto social, por sua representante infra-assinada, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR RENDA ESTRUTURADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 49.553.783/0001-20 (“Fundo”), de acordo com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”) e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”).

TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Fator Renda Estruturada* (“Regulamento”), aprovado em 10 de fevereiro de 2023, e que se encontra disponível para acesso no site da Administradora no endereço: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=49553783000120>.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (A)** Não foi realizada a emissão e/ou a distribuição de Cotas do Fundo até o momento;
- (B)** A Administradora deseja realizar alterações no Regulamento do Fundo, o qual pode ser alterado independentemente da assembleia geral, nos termos da Instrução CVM 472;
- (C)** A Administradora deseja aditar o Regulamento do Fundo, com a finalidade de alterar os valores referentes (i) a Aplicação Inicial Mínima; e (ii) da hipótese de Distribuição Parcial; e
- (D)** A Administradora dispôs de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

A Administradora resolve, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Instrumento Particular de 1ª*

Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Fator Renda Estruturada (“Aditamento”).

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1. Em razão do Considerando (C) acima disposto, a Administradora resolve alterar os valores referentes a Aplicação Inicial Mínima e da hipótese de Distribuição Parcial de Cotas do Fundo, o que, por consequência, alterará a redação presente nos §§ 3º e 4º do do Artigo 15 do Regulamento, respectivamente, que a partir da presente data, passará a vigorar com a seguinte nova redação:

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 15. O **ADMINISTRADOR**, com vistas à constituição do **FUNDO**, emitirá para oferta pública, o total de até 300.000 (trezentas mil) cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, no montante de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“Valor Total da Oferta”), em série única (“Primeira Emissão”).

§ 1º. Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, o Valor Total da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das cotas, conforme opção outorgada pelo **FUNDO** ao coordenador líder da Primeira Emissão (“Cotas do Lote Suplementar”).

§ 2º. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do **FUNDO** (“Primeira Emissão”).

§ 3º. O investimento mínimo inicial do **FUNDO** requerido para cada cotista, no âmbito da Primeira Emissão, será de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) (“Aplicação Inicial Mínima”). O investimento mínimo previsto neste parágrafo não é aplicável para a negociação de Cotas no mercado secundário.

§ 4º. A Primeira Emissão poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese da subscrição e da integralização da quantidade mínima de 50.000 (cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Distribuição Parcial”).

§ 5º. Na hipótese de encerramento da Primeira Emissão sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a Distribuição Parcial, o **ADMINISTRADOR** realizará o cancelamento

das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo ratear, por meio da divisão igualitária e sucessiva das cotas, entre os subscritores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral da Primeira Emissão, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os recursos financeiros recebidos, sendo que a devolução prevista neste parágrafo será realizada sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com a dedução de valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes.

*§ 7º. Caso não seja atingida a colocação da quantidade mínima exigida para a realização da Distribuição Parcial, o **ADMINISTRADOR** deverá proceder à liquidação do **FUNDO**, na forma prevista na legislação vigente, devendo ratear entre os subscritores, os recursos financeiros recebidos, na proporção das cotas integralizadas e, se for o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos nas Aplicações Financeiras realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre as aplicações financeiras, os quais serão arcados pelos cotistas, na proporção dos valores subscritos e integralizados.*

§ 8º. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura do respectivo pedido de subscrição das cotas, ou por meio das ordens de investimento ou aceitação da Oferta, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

*§ 9º. O **ADMINISTRADOR** informará à CVM a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.*

CLÁUSULA SEGUNDA

RATIFICAÇÃO

2.1. A Administradora, neste ato, ratifica todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidos no Regulamento do Fundo que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA

ASSINATURA DIGITAL, FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. A Administradora concorda que o presente instrumento, poderá ser assinado de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade

jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

3.1.1. Independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

3.2. Registro. Este instrumento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

3.3. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.4. Foro. A Administradora elege o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por fim, a Administradora firma o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 14 de março de 2023.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(página de assinaturas e anexos a seguir)

*Página de Assinaturas do Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário
Fator Renda Estruturada*

BANCO OURINVEST S.A.
na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
FATOR RENDA ESTRUTURADA