

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV**

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob n.º 16.695.922/0001-09, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”), RESOLVE:

- (a) constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”), da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“**Lei n.º 8.668/93**”) e das demais disposições legais aplicáveis;
- (b) determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV** (“**Fundo**”);
- (c) assumir as funções de administração, controladoria e escrituração do Fundo, na forma do regulamento do Fundo neste ato promulgado;
- (d) determinar que o diretor do Administrador responsável pela administração do Fundo, designado para responder, civil e criminalmente, pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas, será o Sr. David Rosset, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 385895276 – SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º 407.320.668-08, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000;
- (e) aprovar a contratação da **ID GESTORA E ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.726, 7º andar, conjunto 72, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.046.086/0001-63, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 14.715, de 21 de dezembro de 2015 (“**Gestor**”);
- (f) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), na forma do **Anexo I** ao presente instrumento; e
- (g) aprovar a distribuição pública das cotas da 1ª emissão do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472, bem como nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Cotas**”, “**1ª Emissão**”, “**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), nos termos das alíneas abaixo:
 - (i) **Quantidade de Cotas:** o montante inicial de até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, montante este que poderá ser (i) aumentado em decorrência da emissão do Lote Adicional (conforme abaixo

definido) ou (ii) diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definidos);

- (ii) **Série:** a 1ª Emissão será efetuada em série única;
- (iii) **Valor nominal unitário das Cotas na data de emissão:** o valor nominal unitário da Cota será de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Preço de Emissão**”);
- (iv) **Valor inicial da 1ª Emissão, na data de emissão:** o montante inicial de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“**Montante Inicial da Oferta**”), montante este que poderá ser (i) diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definidos);
- (v) **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo correspondente a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Cotas, equivalente a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para a manutenção da Oferta (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;
- (vi) **Lote Adicional e Lote Suplementar:** Não haverá a possibilidade de lote adicional e de lote suplementar na Oferta;
- (vii) **Regime de distribuição:** as Cotas da 1ª Emissão serão ofertadas exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, e serão objeto de oferta pública com registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160;
- (viii) **Forma de Subscrição e Integralização das Cotas:** as Cotas da 1ª Emissão serão subscritas e integralizadas junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo (“**Instituição Escrituradora**”). As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora;
- (ix) **Negociação das Cotas:** as cotas subscritas e integralizadas poderão ser admitidas à negociação secundária em mercado organizado ou mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), desde que superadas as restrições à negociação das cotas do Fundo em mercado regulamentado conforme previsto no artigo 86 da Resolução CVM 160, das demais leis e regulamentações aplicáveis e os prazos e condições previstos no Regulamento;
- (x) **Distribuição:** a Oferta será distribuída pelo **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição líder (“**Coordenador Líder**”); e

- (xi) submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo artigo 4º da Instrução CVM 472, observado que a 1ª Emissão de Cotas do Fundo será objeto de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, bem como a constituição e o início de funcionamento do Fundo.

Este instrumento está dispensado do registro em cartório nos termos do artigo 7º da lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil, e será enviado ao sistema Fundos.NET.

São Paulo, 26 de setembro de 2023.

DocuSigned by:
David Rosset
1B046035BB29441...

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

David Rosset

CPF/ME nº 407.320.668-08

Anexo I
REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS IV