

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DO
JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ sob o nº 17.216.625/0001-98**

Por este instrumento particular (“Instrumento”), as partes abaixo nomeadas e devidamente qualificadas, o **BANCO FINAXIS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Água Verde, inscrita no CNPJ sob o nº 11.758.741/0001-52, devidamente autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 11.821, expedido em 18 de julho de 2011, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) em conjunto com a **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 28, 3º andar, conjunto 31, devidamente autorizado pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 11.763, de 20 de junho de 2011, inscrita no CNPJ sob nº 13.516.035/0001-20, na qualidade de gestor (“Gestor” e, em conjunto com o Administrador, “Prestadores de Serviços Essenciais”), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais do **JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), inscrito no CNPJ sob o nº 17.216.625/0001-98, decidem pela alteração do regulamento do Fundo (“Regulamento Atual”), de forma unilateral, conforme abaixo indicado.

Considerações Iniciais e Alterações Mediante Instrumento Particular do Administrador e do Gestor:

Considerando a edição da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e respectivo Anexo Normativo III, conforme alterados (“RCVM 175”), a qual passou a regular, a partir de 02 de outubro de 2023, a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento imobiliário, revogando, dentre outras normas, a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“ICVM 472”), os Prestadores de Serviços Essenciais, nos termos da RCVM 175, promovem neste ato as alterações necessárias no Regulamento Atual, de forma a adequá-lo à nova regulamentação, com a consequente emissão do novo regulamento do Fundo (“Novo Regulamento”).

Os Prestadores de Serviços Essenciais ressaltam que a CVM expressamente dispensou as alterações abaixo listadas da deliberação dos Cotistas, por serem imprescindíveis para o próprio processo de adaptação à RCVM 175, e não impactarem nos atuais direitos e deveres previstos no Regulamento Atual.



- (i) Reestruturar os temas do Regulamento Atual, conforme redação anexa constante do Novo Regulamento, com o consequente ajuste geral de linguagem para atendimento da RCVM 175;
- (ii) Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, o Novo Regulamento não conta com um anexo descritivo da referida classe. O Novo Regulamento abrange todas as informações sobre a classe única de Cotas, nos termos da RCVM 175;
- (iii) Em decorrência da reorganização prevista na RCVM 175, reorganizar os direitos e deveres dos Prestadores de Serviços Essenciais dispostos no Regulamento Atual, sem impacto aos direitos já existentes dos Cotistas;
- (iv) Prever a limitação das responsabilidades dos prestadores de serviços do Fundo às respectivas atribuições conferidas pela regulamentação em vigor, pelo Novo Regulamento, pelos contratos e acordos firmados entre cada um, no âmbito da prestação dos serviços ao Fundo, bem como pelos parâmetros para aferição desta responsabilidade;
- (v) Atualizar o rol de encargos para contemplar, também, aqueles expressamente previstos na RCVM 175;
- (vi) Incluir a informação quanto ao valor referente à taxa de custódia historicamente praticada para o Fundo; e
- (vii) Promover outros aprimoramentos em decorrência do novo padrão de regulamento utilizado pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

O Novo Regulamento será consolidado de forma a contemplar as alterações informadas no item 1, bem como os ajustes redacionais e a atualização às normas vigentes. O referido Novo Regulamento terá eficácia a partir da abertura do dia 23 de junho de 2025.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

BANCO FINAXIS S.A.

JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

(Espaço deixado intencionalmente em branco, as assinaturas digitais seguem nas próximas páginas).



FINAXIS

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DO
JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ sob o nº 17.216.625/0001-98**

REGULAMENTO CONSOLIDADO

FINAXIS - SP

Av. Paulista, 1842, Torre Norte, Térreo,
Loja 8 01310-923 São Paulo SP

FINAXIS - PR

Rua Pasteur, 463, 11º andar
80250-104 Curitiba PR

Ouvidoria

0800 601 1313
www.finaxis.com.br