

INTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO RB CAPITAL TFO SITUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 29.299.737/0001-39

Pelo presente instrumento particular de alteração (“Instrumento de Alteração”), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Administradora”), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de instituição administradora fiduciária e prestadora de serviço essencial do **RB CAPITAL TFO SITUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.299.737/0001-39 (“Fundo”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Fundo encontra-se devidamente constituído e a sua respectiva documentação encontra-se devidamente registrada junto à CVM, inclusive, sem limitação, no que diz respeito ao seu regulamento (“Regulamento”);
- (ii) por meio da edição da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), a CVM instituiu um novo marco regulatório aplicável à indústria de fundos de investimento e estabeleceu novas regras sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e de suas classes de cotas, com início da vigência a partir de 2 de outubro de 2023, em substituição, dentre outras, às regras até então constantes da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”); e
- (iii) os regulamentos de todos os fundos de investimento deverão ser adaptados às disposições da Resolução CVM 175 e de seus respectivos anexos normativos, em observância aos prazos e condições estipulados por meio da referida norma,

RESOLVE, por meio do presente Instrumento de Alteração:

I. Aprovar a nova versão do Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Alteração, de modo a adequá-lo plenamente às disposições aplicáveis da Resolução CVM 175, bem como a promover a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão da Administradora, visando ao melhor atendimento às disposições legais e regulatórias aplicáveis, de forma a:

- a) incluir nova estrutura de classe de cotas do Fundo, a fim de atender às alterações regulatórias promovidas pela Resolução CVM 175, que passa a permitir a existência de diferentes classes e subclasses de cotas em um mesmo fundo, com direitos e obrigações distintos.

A alteração do Regulamento realizada por meio do presente Instrumento de Alteração visa a instituir a criação de uma classe única de cotas (“Classe”), organizada sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado.

Não haverá qualquer alteração dos direitos ou das obrigações dos cotistas em relação às cotas de suas respectivas titularidades, com exceção à alteração do regime de responsabilidade de cotistas, conforme prevista no item “b” abaixo, tratando-se de adaptação formal para atendimento à estrutura de classes e subclasses prevista na Resolução CVM 175;

- b) alterar o regime de responsabilidade do Fundo para estabelecer a limitação da responsabilidade dos cotistas ao valor das suas cotas. Assim, no caso de patrimônio líquido negativo do Fundo, que passará a ser apurado no nível da Classe, nos termos da Resolução CVM 175, a responsabilidade dos cotistas estará limitada ao valor por eles subscrito, sem que sejam obrigados a aportar recursos adicionais para cobrir eventual situação de insolvência da Classe;
- c) alterar a denominação social do Fundo para **RB CAPITAL TFO SITUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**;
- d) alterar o regime de remuneração dos prestadores de serviços, a fim de promover a segregação das taxas e outros encargos pagos, incluindo, sem limitação, a taxa de administração e a taxa de gestão, conforme estabelecidas no Regulamento e no site da gestora, observado que o somatório dessas despesas não excederá o montante total da taxa de administração atualmente vigente, sem que haja qualquer oneração adicional aos cotistas do Fundo;
- e) adaptar o regime de responsabilidade dos prestadores de serviços, incluindo, mas não se limitando a, as responsabilidades do administrador fiduciário e do gestor de recursos, conforme expressamente previsto na Resolução CVM 175, a fim de definir que o administrador fiduciário, o gestor de recursos, o custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo e/ou a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis;
- f) incluir a previsão e o respectivo regramento sobre taxa máxima de distribuição, no intuito de segregar as taxas referentes à Classe, conforme definido no Regulamento;
- g) disciplinar os eventos de verificação de patrimônio líquido negativo pela Administradora e procedimentos de insolvência, nos termos da Resolução CVM 175, de modo a determinar que, caso se verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, a Administradora adotará as medidas, dentre as demais exigidas pela regulamentação aplicável, apresentadas no Capítulo 10 “Patrimônio Líquido Negativo da Classe” do Anexo Descritivo do Regulamento; e

h) alterar e adaptar os fatores de risco da Classe constantes do Regulamento.

II. promover demais alterações de formato e redação do Regulamento, que não modifiquem substancialmente a política de investimento ou as condições comerciais do Fundo previamente contratadas pelos cotistas; e

III. consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir da data do seu protocolo junto à CVM, conforme conteúdo constantes do **Anexo I** do presente Instrumento de Alteração.

E, estando assim deliberadas as matérias acima indicadas, o presente Instrumento de Alteração será assinado pela Administradora.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2025.

DocuSigned by
Vanessa Rogulizo Reis
Assinado por VANESSA ROGULIZO REIS/1101808044
CPF: 110.808.044
Paper: Procuração
Diretoria de Assessoria: 26/06/2025 | 12:44:40 PDT
© ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRO/CPBr-5
ICP-Brasil

DocuSigned by
Thiago Menezes Pinto
Assinado por THIAGO MENEZES PINTO/12206322790
CPF: 12206322790
Paper: Procuração
Diretoria de Assessoria: 26/06/2025 | 12:39:29 PDT
© ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRO/CPBr-5
ICP-Brasil

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**
Administradora

ANEXO I
REGULAMENTO DO RB CAPITAL TFO SITUS FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 29.299.737/0001-39