INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETOS MADUROS ENERGIAS LIMPAS RESPONSABILIDADE LIMITADA

A **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.285.390/0001-40, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Administradora") em conjunto com a **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.124, de 09 de janeiro de 2012, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D, 15º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 11.304.223/0001-69, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Gestora" e, quando referida em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), **RESOLVEM**:

1. Constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que possuirá uma única classe de cotas ("Classe Única"), a qual terá suas características e seus direitos, assim como as condições descritos no regulamento do Fundo ("Regulamento") e no anexo descritivo ao Regulamento ("Anexo Descritivo") e será constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e com limitação de responsabilidade dos cotistas ("Fundo");

2. Determinar que o Fundo ora constituído será denominado "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETOS MADUROS ENERGIAS LIMPAS RESPONSABILIDADE LIMITADA**" e a Classe Única será denominada "**CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETOS MADUROS ENERGIAS LIMPAS RESPONSABILIDADE LIMITADA**";

3. Nomear Daniel Doll Lemos, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 26.239.563-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 275.605.768-18, residente e domiciliado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, como diretor da Administradora responsável perante a CVM para responder pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, no âmbito das atribuições da Administradora, nos termos da Resolução CVM 175;

4. Assumir, respectivamente, as funções de administradora e de gestora do Fundo, na forma do Regulamento e do Anexo Descritivo neste ato aprovado, observada a legislação e a regulamentação vigentes;

5. Aprovar o regulamento do Fundo e o anexo relativo à Classe Única, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo I ao presente instrumento ("Regulamento");

6. Aprovar que a Administradora desempenhe os serviços de escrituração das cotas de emissão da Classe Única;

7. Aprovar que a Administradora desempenhe os serviços de custódia dos ativos da Classe Única, a qual se encontra devidamente habilitada pela CVM para prestar tais serviços;

8. Aprovar a emissão de cotas nominativas e escriturais da 1ª (primeira) emissão da Classe Única ("Cotas" e "Emissão", respectivamente), com as seguintes características:

A. Número da Emissão: a presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe Única;

B. Montante da Oferta: R$ 290.000.000,00 (duzentos e noventa milhões de reais) ("Montante da Oferta");

C. Quantidade de Cotas: 290.000 (duzentas e noventa mil) Cotas;

D. Preço de Emissão das Cotas: R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota e será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão");

E. Taxa de Ingresso: não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas;

F. Taxa de saída: não será cobrada taxa de saída dos investidores;

G. Destinação dos Recursos da Emissão: os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pela Classe Única, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Anexo;

H. Tipo e Forma de Distribuição das Cotas: oferta pública de distribuição primária nos termos do artigo 8º, inciso I da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Oferta");

I. Público-Alvo da Oferta: As Cotas serão subscritas e integralizadas pelo **SUNO ENERGIAS LIMPAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IS**, inscrito no CNPJ sob nº 43.741.171/0001-84;

J. Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas: as Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 ou do escriturador de cotas da Classe, conforme o caso. As Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, observado o disposto nos documentos da Oferta. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3;

K. Remuneração do Distribuidor: O Distribuidor fará jus a uma remuneração de R$ 1.000,00 (mil reais);

j) Intermediária Líder da Oferta: Será a Administradora do Fundo.

L. Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

9. Para fins de atendimento ao artigo 10, inciso IV, da parte geral da Resolução CVM 175, estipular o montante de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) como patrimônio inicial mínimo do Fundo e da Classe Única.

Em atenção ao artigo 10, inciso II da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo e a Classe terão seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de computadores da mesma. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe disponível ao público no sistema SGF da CVM.

Os Prestadores de Serviços Essenciais reconhecem e concordam expressamente que o presente instrumento seja celebrado por meio de assinaturas físicas ou eletrônicas, inclusive de forma digital, as quais serão consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais dos signatários, sendo este instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do *caput* do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, do artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, dos artigos 104 e 107 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. Os signatários renunciam expressamente o direito de recusar ou contestar a validade do mecanismo aqui previsto, na medida permitida pela legislação aplicável.

São Paulo/SP, 21 de maio de 2025.

SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora