Vigência: 18/09/2025

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III ("Resolução"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (EM CONJUNTO, "Normas").

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 27.652.684/0001-62, Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo os serviços de:

(i) Custódia;
(ii) Escrituração;
(iii) Controladoria; e
(iv) Tesouraria.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.2. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.3. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

2.4. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação

vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. Indeterminado.

Estruturação do Fundo

3.2. O Fundo poderá ter uma ou mais classes de cotas, conforme permitido pela Resolução ("Classes" ou, individual e indistintamente, "Classe").

3.2.1. O Administrador deverá, no momento de constituição de uma ou mais Classes, constituir um patrimônio segregado para cada Classe, de forma que os Cotistas não respondam por obrigações de Classes cujas Cotas não subscreverem, nos termos do inciso III e do §3º do Artigo 1.368-D do Código Civil e do caput do Artigo 5º da Resolução.

3.2.2. Os documentos de subscrição das respectivas Cotas deverão conter a descrição da Classe cujas Cotas serão objeto de subscrição e integralização por cada Cotista, bem como a declaração de que os respectivos investidores estão cientes de que a Classe estará sujeita ao regime de patrimônio segregado e poderá possuir direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos deste Regulamento e do respectivo Anexo.

Exercício Social do Fundo

3.3. Término no último dia do mês de junho de cada ano civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Administrador, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

5.1. Os fatores de risco comuns a todas as Classes do Fundo indistintamente e independentemente de seus respectivos tipos e características individuais, bem como os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, encontram-se descritos no informe anual da Classe, conforme formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução, disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.

(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.

(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.

(iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.

(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos.

(vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.

(vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.

(viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.

(ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar o Administrador, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.

(x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.

(xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.

(xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.

(xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.

(xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.

(xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.

(xvi) Taxa de Administração e taxa de gestão, se houver, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.

(xvii) Taxa de Performance, se houver.

(xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, taxa de gestão, taxa de performance e/ou taxa de distribuição, conforme aplicáveis, observado o disposto na regulamentação vigente.

(xix) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia.

(xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.

(xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.

(xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio das Classes.

(xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.

(xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

(xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que, na data da convocação da assembleia, constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.2. Caso existam Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada Subclasse estarão indicados no Anexo da respectiva Classe.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	A substituição de Prestador de Serviço essencial. A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo. Alteração da seção comum do Regulamento.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Criação de Classes e Subclasses

8.1. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

8.1.1. As novas Classes serão constituídas por meio de ato do Administrador, que aprovará o respectivo Anexo e estabelecerá, sem prejuízo das demais matérias previstas na Resolução (i) a denominação específica da Classe; (ii) o público-alvo; (iii) a responsabilidade dos Cotistas; (iv) o prazo de duração, desde que compatível com o prazo de duração do Fundo; (v) a política de investimento, observado que o Administrador poderá estabelecer livremente o objetivo dos investimentos a serem realizados, a natureza das operações que poderão ser realizadas e os ativos que poderão compor o patrimônio da nova classe, desde que aderentes à Resolução, os quais poderão ser mais ou menos restritivos que aqueles estabelecidos para as Classes já constituídas, não sendo conferido aos Cotistas das Classes já constituídas qualquer prioridade ou direito de preferência na subscrição de cotas das novas classes. (vi) a possibilidade ou não de futuras emissões de cotas da Classe; (vii) os procedimentos aplicáveis à amortização de cotas, se o caso, e à distribuição de resultados, compreendendo os prazos e condições de pagamento; (viii) a taxa de administração e a remuneração dos demais prestadores de serviço, ressalvado quando a Classe possuir diferentes Subclasses, a qual será prevista no Apêndice descritivo de cada Subclasse; (ix) a forma de comunicação que deve ser utilizada pelo Administrador; (x) os procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos Cotistas por meio eletrônico; (xi) os eventos que obrigam o Administrador

a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo; (xii) os procedimentos aplicáveis à liquidação da Classe; (xiii) o regime da Classe; (xiv) a categoria da Classe; (xv) a taxa máxima de distribuição, se houver; e (xvi) taxa de ingresso e de saída, se houver.

Comunicação

8.2. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.3. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.4. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Proteções Contratuais

8.5. O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.

8.6. O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Consultor Especializado ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo, das Classes ou Subclasses, quando houver.

8.7. O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.8. Os Seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

(i) SAC: Tel.: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000

(ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc

(iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc

(iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

8.9. Para os fins deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, quando houver, entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3").

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

ANEXO DA CLASSE I DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Vigência: 02/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, APÊNDICES, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Categoria

2.1. A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução.

Público-Alvo

2.2. A Classe será destinada ao público previsto nos respectivos Apêndices.

2.3. Aportes de empregados e sócios do Administrador: Permitido.

Responsabilidade dos Cotistas

2.4. Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.5. Fechado.

Prazo de Duração

2.6. 5 (cinco) anos, a contar do início das atividades da Classe, prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério do Consultor Especializado.

Subclasses

2.7. A Classe é constituída por 2 (duas) subclasses, sendo elas subclasse sênior ("Subclasse Sênior") e subclasse subordinada ("Subclasse Subordinada"), que darão aos seus titulares idênticos direitos políticos, diferindo-se, exclusivamente, em razão da ordem de preferência no recebimento de rendimentos, amortização e resgate, na forma prevista em seus respectivos Apêndices. Adicionalmente, a Classe admite subdivisão em séries no âmbito de cada emissão de Cotas, com o fim específico de estabelecer, para cada série, datas e/ou condições diversas de integralização.

Consultor Especializado

2.8. **2.8.** **RJDI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, CNPJ: 54.942.762/0001-36, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 1105, 11º Andar, Botafogo, CEP 22250-906 ("RJDI").

(i) Serviços**:** Prestação de serviços de suporte e subsídio às atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos integrantes ou que posam vir a integrar a carteira de Ativos da Classe.

2.8.1. O Consultor Especializado assumirá a gestão da carteira do Fundo no momento que (i) obtenha o registro como administrador de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, (ii) complete sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, e (iii) obtenha a aprovação no processo de diligência do Administrador ("Registro de Gestor"). Nesta hipótese, o Consultor Especializado deixará de prestar os serviços de consultoria descritos acima, e passará a desempenhar as atividades de gestão de carteira do Fundo, sendo que este Anexo deverá ser alterado, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas para refletir a referida função.

2.8.2. O Administrador informará a referida alteração do Regulamento aos cotistas e ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.

2.8.3. Observado o disposto no item 2.8.1. acima, o Administrador, e a RJDI, na qualidade de gestor, celebrarão acordo operacional, que estabelecerá os termos e as condições de sua relação na prestação

de serviços ao Fundo, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.

2.8.4. Na hipótese de o Consultor Especializado se tornar o gestor do Fundo, nos termos acima, as atividades ora exercidas pelo Consultor Especializado, bem como a respectiva remuneração serão automaticamente transferidas às suas competências e contrapartidas como gestor, na medida aplicável e em concordância com a regulamentação aplicável, sem qualquer alteração da remuneração hoje cobrada pelo Consultor Especializado para a Classe.

2.8.5. Não obstante as atribuições previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, caberá ao gestor, se e quando contratado, praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos, salvo os imobiliários; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria especializada, que não seja a especificada no art. 27, II do Anexo Normativo III da Resolução; (d) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo.

2.8.6. O gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação. Competirá ao gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, com exceção dos imobiliários, representando a classe para essa finalidade, observada a competência do Administrador no que se refere aos Ativos Alvo.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. Os recursos da classe serão aplicados pelo Administrador, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Estratégia

3.2. Para atingir ao objetivo de investimentos, a Classe alocará, direta ou indiretamente, em quaisquer direitos reais sobre os seguintes imóveis, para posterior desenvolvimento de projetos de construção de empreendimentos imobiliários: (i) imóvel localizado na Rua Barata Ribeiro, 573, bairro do Copacabana, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 16713 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; (ii) imóvel localizado na Rua Princesa Januária, 34, bairro do Flamengo, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 55848 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; (iii) imóvel localizado na Rua Princesa Januária, 20, bairro do Flamengo, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 54656 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; e (iv) imóvel localizado na Rua Alberto de Campos, 130, bairro de Ipanema, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 18741 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, bem como em certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 e eventuais outros ativos admitidos pela regulamentação em vigor que possam vir a ser necessário para a consecução dos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos sobre os referidos imóveis ("Ativos Alvo"), ressalvado exclusivamente o investimento em Ativos de Liquidez, na forma da cláusula 3.14., abaixo.

3.3. Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, cabe ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

3.4. O Administrador, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

3.5. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução.

3.6. A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Administrador, após indicação do Consultor Especializado, poderá contratar, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

3.7. A Classe poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície. A Classe poderá, ainda, contratar fiança bancária junto a instituições financeiras devidamente autorizadas, seguro fiança, seguro permuta ou outra forma de seguro garantia, e apresentá-los em garantia de operações próprias ou relativamente a operações relacionadas a sua carteira de ativos às quais a Classe esteja coobrigada.

3.8. A Classe pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

3.9. A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe nos termos da Regulação.

3.10. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Oneração de Imóveis e Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.11. É admitida a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações assumidas pela Classe, bem como a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Localização Geográfica

3.12. A Classe investirá nos Ativos Alvo, localizados na cidade e Estado do Rio de Janeiro.

Extensão do Mandato

3.13. O Administrador possui mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

Investimento em Ativos de Liquidez

3.14. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em cotas de fundos de investimento financeiros ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das Normas aplicáveis ("Ativos de Liquidez", em conjunto com os Ativos Alvo, simplesmente "Ativos").

4. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Obrigações do Administrador

4.1. O Administrador, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

4.2. Compete ao Administrador, observado o disposto no Regulamento:

(a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

(e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;

(f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução;

(g) considerando a orientação do Consultor Especializado, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: (1) não integram o ativo do Administrador; (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (3) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (1) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da Classe; e (2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução, quando for o caso;

(j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

4.3. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, o Administrador obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução;

(c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (1) o registro de Cotistas; (2) o livro de atas de Assembleias; (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas; (4) os pareceres do Auditor Independente; e (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(d) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução;

(f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(g) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(h) observar as disposições do Regulamento; e

(i) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

4.4. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

Vedações

4.5. É vedado ao Administrador, utilizando os recursos da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da parte geral da Resolução, ou, ainda, em regra específica para FII;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade;

(vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(viii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe, ressalvado o quanto previsto no artigo 113, inciso IV, da parte geral da Resolução;

(ix) aplicar no exterior recursos captados no País;

(x) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador ou Consultor Especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;

(xi) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

(xii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução;

(xiii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(xiv) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

5. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

5.1. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, bem como os fatores de risco comuns a todas as Classes do Fundo indistintamente e independentemente de seus respectivos tipos e características individuais, encontram-se descritos no informe anual da Classe, conforme formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução, disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

6.1. Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,16% (dezesseis centésimos por cento) ao ano (base 252 dias)

(ii) Periodicidade de cobrança: mensal

(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

(iv) Valor Mínimo: R$12.000,00 (doze mil reais) mensais nos primeiros 6 (seis) meses contados do início do funcionamento da Classe (inclusive), e R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) mensais nos meses seguintes, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substitui-lo.

Remuneração do Consultor Especializado

6.2. Pelos serviços desempenhados pelo Consultor Especializado, será devida pela Classe, a seguinte remuneração:

Remuneração Base

(i) Valor da Remuneração: 2,00 % (dois por cento).

(ii) Base de Cálculo: valor global de vendas dos empreendimentos imobiliários que venham a ser desenvolvidos, direta ou indiretamente, pela Classe, calculado nos termos do respectivo contrato de prestação de serviço.

(iii) Periodicidade de apuração: mensal.

(iv) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento das receitas.

6.2.1. Conforme solicitação da RJDI ao Administrador, e uma vez obtido o Registro de Gestor, conforme previsto nos itens 2.8.1 e 2.8.4 acima, parcela da remuneração prevista no item 6.2 acima poderá ser destinada a doações para entidades sem fins lucrativos, a serem efetuadas diretamente pela Classe, para

uso em programas, projetos e finalidades de interesse público, desde que as referidas entidades possuam demonstrações contábeis anualmente auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Taxa Máxima de Custódia

6.3. A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano (base 252 dias).

(ii) Periodicidade de cobrança: mensal

(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração

(iv) Valor mínimo: R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substitui-lo.

Taxa Máxima de Distribuição

6.4. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Taxa de Performance

6.5. Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso

6.6. Não há Taxa de Ingresso.

Taxa de Estruturação

6.7. Não será devida Taxa de Estruturação.

7. DAS COTAS DA CLASSE

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

7.1. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente à 100.000 (cem mil) Cotas, com valor unitário, na data de emissão, de R$ 100,00 (cem reais).

Condições para Aplicação

Emissão

7.2. A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

7.2.1. Por ocasião da Assembleia Especial de Cotista que venha a ser convocada para deliberar uma nova emissão de novas Cotas, o Consultor Especializado irá apresentar aos Cotistas sua recomendação para a definição do valor de cada nova Cota, tendo como base (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas; ou (ii) o valor unitário da emissão imediatamente anterior devidamente atualizado, a partir da data de emissão anterior, por índice que, a critério do Consultor Especializado, adequadamente reflita as perspectivas de rentabilidade da Classe.

Direito de Preferência

7.3. Os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas emitidas, na proporção do número de cotas que possuírem na data de corte indicada no instrumento de aprovação da nova emissão, respeitando os prazos e procedimentos operacionais dos mercados em que as cotas estejam admitidas à

negociação ou do Administrador, na qualidade de escriturador das cotas, ou de quem vier a substituí-lo nessa função.

Subscrição

7.4. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, e do documento de aceitação da oferta, conforme exigido pela regulamentação aplicável.

7.4.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

7.5. Moeda corrente nacional.

Taxa de Ingresso

7.6. Não há.

Chamadas de Capital e Prazo de Integralização

7.7. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Consultor Especializado, observado que cada chamada de capital deverá ser realizada com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos para a data limite para depósito pelo Cotista ("Chamada de Capital"). Cada chamada de capital será realizada pelo Administrador por meio do envio de correspondência eletrônica dirigida para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

7.8. A subscrição de Cotas da Classe por um mesmo investidor poderá ser limitada no ato que deliberar a nova emissão e oferta de Cotas da Classe.

Negociação

7.9. As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3 ou do escriturador, conforme o caso; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do FUNDOS21 - Modulo de Fundos, 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, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160. O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Amortização

7.10. A amortização das Cotas da Classe, bem como sua forma e prazo de pagamento, será realizada conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

7.11. A Cota será calculada e divulgada mensalmente.

Feriados

7.12. A Classe ou Subclasse estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

7.13. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

7.14. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

8. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

8.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

8.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes**.**

Soberania das Assembleias de Cotistas

8.3. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelo Administrador.

8.3.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o Administrador deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da Classe.

Regime de Insolvência

8.4. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe obriga o Administrador a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

8.5. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da Classe não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito do Fundo, se o caso, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

8.6. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

9. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

9.1. Constituem eventos de avaliação, os quais obrigam o administrador a verificar se o patrimônio líquido da classe está negativo:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe; e

(ii) Caso o Administrador tome conhecimento de oscilações relevantes nos valores dos Ativos nos quais a Classe invista.

9.2. A Classe poderá ser liquidada em razão do decurso de seu Prazo de Duração ou da sua prorrogação, ou por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, em ambos os caso, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado pelo Administrador, em conjunto com o Consultor Especializado, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins de liquidação das obrigações da Classe e entrega dos valores remanescentes aos Cotistas, ou, conforme orientação do Consultor Especializado ao Administrador nesse sentido, entrega dos Ativos aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Classe.

10. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

10.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe. As matérias de interesse específico de uma Subclasse competirão privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, em que participarão apenas Cotistas que constem do registro de Cotistas da Subclasse em questão.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

10.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

10.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou

eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

10.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe. Alteração do Anexo da Classe. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução. Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

11. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

11.1. Serão eleitos até 02 (dois) Representantes dos Cotistas.

Prazo de Mandato

11.2. O Prazo de Mantado dos Representantes dos Cotistas é de 01 (um) ano.

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

11.3. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

11.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

11.5. Os deveres dos Representantes dos Cotistas são àqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

11.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

11.6.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus prestadores de serviço.

11.6.2. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

12.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

Antecipação dos Lucros Semestrais

12.2. A Classe poderá, por liberalidade do Administrador, distribuir aos Cotistas no 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

12.2.1. A antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 10º (décimo) dia útil do mês de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Registro Gerencial

12.3. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

13.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

13.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

APÊNDICE A

APÊNDICE DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE I DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Vigência: 02/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. Os Anexos, que integram o Regulamento, dispõem sobre informações específicas de cada Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. Este Apêndice, que integra o Anexo da Classe I de Cotas do Fundo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Sênior.

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

2.1. Investidores qualificados, conforme definido na regulamentação em vigor.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Administrador: Permitido

Prazo de Duração

2.3. 5 (cinco) anos, a contar do início das atividades da Classe, prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério do Consultor Especializado.

3. DAS COTAS DA SUBCLASSE

3.1. O patrimônio inicial da Subclasse Sênior é de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente à 100.000 (cem mil) Cotas, com valor unitário, na data de emissão, de R$ 100,00 (cem reais).

4. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS SÊNIOR

4.1. As Cotas da Subclasse Sênior da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e no Anexo:

(i) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e da Classe, até o final do prazo de duração das Cotas da Subclasse Sênior, os cotistas detentores de Cotas da Subclasse Sênior terão

prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e resgate em relação às Cotas da Subclasse Subordinada, observado o disposto no Anexo;

(ii) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas da Subclasse Subordinada, observado o Benchmark Subclasse Sênior (conforme abaixo definido);

(iii) a Classe buscará atingir, para as Cotas da Subclasse Sênior uma rentabilidade equivalente ao valor investidor pelo respectivo cotista multiplicado por 1,258904+10% (dez por cento) ao ano, acrescido da variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IPCA, a partir de 01 de setembro de 2026 ("Benchmark Subclasse Sênior"). As Cotas da Subclasse Subordinada somente poderão ser amortizadas após o pagamento as Cotas da Subclasse Sênior, sendo que, em caso de pagamento de amortizações, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo do Benchmark Subclasse Sênior, a partir da data do respectivo pagamento; e

(iv) atingido o Benchmark Subclasse Sênior, os resultados excedentes da Classe serão destinados na seguinte ordem: *(a)* pagamento de amortização das Cotas, de forma pari passu entre as Cotas da Subclasse Sênior e as Cotas da Subclasse Subordinada, considerando a proporção que o patrimônio líquido de cada subclasse representa do patrimônio líquido de todas as subclasses consideradas em conjunto, até 1% (um por cento) do valor das Cotas; e (b) atribuídos na proporção de 70% (setenta por cento) para as Cotas da Subclasse Sênior e 30% (trinta por cento) para as Cotas da Subclasse Subordinada, sendo que ao final, na última distribuição de rendimentos, o saldo remanescente das Cotas da Subclasse Sênior deverá ser regatado, e, após o pagamento integral das Cotas da Subclasse Sênior, seja a título de rendimentos ou a título de amortização, distribuição de rendimentos e amortização das Cotas da Subclasse Subordinada.

5. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

5.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Subclasse.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

Liquidação da Subclasse

6.1. A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado pelo Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, dos Ativos, aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.

APÊNDICE B

APÊNDICE DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE I DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Vigência: 02/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. Os Anexos, que integram o Regulamento, dispõem sobre informações específicas de cada Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. Este Apêndice, que integra o Anexo da Classe I de Cotas do Fundo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Subordinada.

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

2.1. Investidores profissionais, conforme definido na regulamentação em vigor.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Administrador: Permitido

Prazo de Duração

2.3. 5 (cinco) anos, a contar do início das atividades da Classe, prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério do Consultor Especializado.

3. DAS COTAS DA SUBCLASSE

3.1. O patrimônio inicial da Subclasse Subordinada é de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), correspondente à 5.000 (cinco mil) Cotas, com valor unitário, na data de emissão, de R$ 100,00 (cem reais).

4. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS SUBORDINADAS

4.1. As Cotas da Subclasse Subordinadas da Classe, sem prejuízo do previsto no Regulamento e no Anexo, subordinam-se às Cotas da Subclasse Sênior para efeito de distribuição de resultados, amortização e resgate, observado o disposto no Anexo.

5. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

5.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Subclasse.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

Liquidação da Subclasse

6.1. A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado pelo Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, dos Ativos, aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.

ANEXO DA CLASSE II DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 11/09/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Categoria

2.1. A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução.

Público-Alvo

2.2. O Anexo desta Classe é compatível com as faculdades e restrições aplicáveis aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

2.3. Aportes de empregados e sócios do Administrador: Permitido.

Responsabilidade dos Cotistas

2.4. Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.5. Fechado.

Prazo de Duração

2.6. 5 (cinco) anos, a contar da primeira integralização de Cotas da Classe, prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério do Consultor Especializado.

Subclasses

2.7. A Classe é constituída por 2 (duas) subclasses, sendo elas subclasse sênior ("Subclasse Sênior") e subclasse subordinada ("Subclasse Subordinada"), que darão aos seus titulares idênticos direitos políticos, diferindo-se, exclusivamente, em razão da ordem de preferência no recebimento de rendimentos, amortização e resgate, na forma prevista em seus respectivos Apêndices.

2.7.1. Adicionalmente, a Classe admite subdivisão em séries no âmbito de cada emissão de Cotas, com o fim específico de estabelecer, para cada série, datas e/ou condições diversas de integralização.

Consultor Especializado

2.8. **RJDI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, CNPJ: 54.942.762/0001-36, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 1105, 11º Andar, Botafogo, CEP 22250-906 ("RJDI").

(i) Serviços**:** Prestação de serviços de suporte e subsídio às atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos integrantes ou que posam vir a integrar a carteira de Ativos da Classe.

2.8.1. O Consultor Especializado assumirá a gestão da carteira do Fundo no momento que (i) obtenha o registro na CVM como administrador de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", nos termos da Resolução da CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, (ii) complete sua adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis, e (iii) obtenha a aprovação no processo de diligência do Administrador ("Registro de Gestor"). Nesta hipótese, o Consultor Especializado deixará de prestar os serviços de consultoria descritos acima, e passará a desempenhar as atividades de gestão de carteira do Fundo, sendo que este Anexo deverá ser alterado, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas para refletir a referida função.

2.8.2. O Administrador informará a referida alteração do Regulamento aos cotistas e ao mercado, nos termos da regulamentação vigente.

2.8.3. Observado o disposto no item 2.8.1. acima, o Administrador, e a RJDI, na qualidade de gestor, celebrarão acordo operacional, que estabelecerá os termos e as condições de sua relação na prestação de serviços ao Fundo, sem necessidade de prévia aprovação dos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.

2.8.4. Na hipótese de o Consultor Especializado se tornar o gestor do Fundo, nos termos acima, as atividades ora exercidas pelo Consultor Especializado, bem como a respectiva remuneração serão automaticamente transferidas às suas competências e contrapartidas como gestor, na medida aplicável e em concordância com a regulamentação aplicável, sem qualquer alteração da remuneração hoje cobrada pelo Consultor Especializado para a Classe, nos termos do acordo operacional a ser assinado com o Administrador.

2.8.5. Não obstante as atribuições previstas no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável, caberá ao gestor, se e quando contratado, praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos, salvo os imobiliários; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria especializada, que não seja a especificada no art. 27, II do Anexo Normativo III da Resolução; (d) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo.

2.8.6. O gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação. Competirá ao gestor negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, com exceção dos imobiliários, representando a classe para essa finalidade, observada a competência do Administrador no que se refere aos Ativos Alvo.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. Os recursos da classe serão aplicados pelo Administrador, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Estratégia

3.2. Para atingir o objetivo de investimentos, a Classe alocará seus recursos na aquisição de quaisquer direitos reais sobre os seguintes imóveis ("Imóveis"), para posterior desenvolvimento de projetos de construção de empreendimentos imobiliários ("Empreendimentos Imobiliários"): **(i)** imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 53, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 57.151 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(ii)** imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 55, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 23.016 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(iii)** imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 57, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 351.622 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(iv)** imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 59, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 60.613 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(v)** imóvel localizado na Rua Gago Coutinho nº 61, bairro Laranjeiras, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 181.370 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(vi)** imóvel localizado na Rua Barão de Icaraí nº 30, apto 101, bairro Flamengo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 56.150 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(vii)** imóvel localizado na Rua Barão de Icaraí nº 30, apto 201, bairro Flamengo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 22.867 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(viii)** imóvel localizado na Rua Barão de Icaraí nº 30, apto 301, bairro Flamengo, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 13.257 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; **(ix)** imóveis localizados na Rua Bento Lisboa nº 127, prédio e respectivo terreno, objeto da matrícula nº 11608, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ e na Rua Bento Lisboa nº 129, prédio e respectivo terreno, domínio útil, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 37.684, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, e terreno onde existiu o prédio nº 131 da Rua Bento Lisboa, objeto da matrícula nº 199274, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da

Comarca do Rio de Janeiro-RJ, terreno onde existiu o prédio nº 131-A da Rua Bento Lisboa, objeto da matrícula nº 219.675, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, terreno onde existiu o prédio nº 148 da Rua Dois de Dezembro e domínio útil do terreno foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 199275, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, e terreno onde existiram os prédios nº 150/152 da Rua Dois de Dezembro e respectivo domínio útil do terreno que é foreiro ao Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 225.114, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ; e **(x)** imóveis localizados na Rua Felipe de Oliveira nº 9, aptos. 101, 201 e 301, bairro Copacabana, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas nº 121.942, 130.764 e 69.494, e na Rua Felipe de Oliveira nº 11, bairro Copacabana, na cidade e estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 2.218, todas do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, bem como em certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 e eventuais outros ativos admitidos pela regulamentação em vigor que possam vir a ser necessário para a consecução dos Empreendimentos Imobiliários a serem desenvolvidos sobre os referidos imóveis ("Ativos Alvo"), ressalvado exclusivamente o investimento em Ativos de Liquidez, na forma da cláusula 3.14., abaixo.

3.2.1. A efetiva aquisição, pela Classe, dos Ativos Alvo deverá ser precedida da conclusão satisfatória, de acordo com os critérios de avaliação do Administrador, e à exclusivo critério deste, das auditorias jurídica, técnica e ambiental dos respectivos Ativos Alvo. A identificação ou descrição dos Ativos Alvo neste Regulamento não representa compromisso, obrigação ou garantia de sua aquisição pela Classe, nem assegura que tais ativos venham a integrar a carteira da Classe, ficando qualquer aquisição condicionada à prévia análise e aprovação do Administrador, inclusive quanto à regularidade e à adequação dos respectivos ativos aos termos deste Regulamento e à regulamentação aplicável.

3.3. A aquisição dos Ativo Alvos poderá ser realizada diretamente, mediante a aquisição dos Imóveis ou quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou indiretamente, por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários e que venha a adquirir ou seja proprietária ou detentora de direitos reais sobre os Imóveis, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

3.4. Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, cabe ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

3.5. O Administrador, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

3.6. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução.

3.7. A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Administrador, após indicação do Consultor Especializado, poderá contratar, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

3.8. A Classe poderá constituir consórcio para desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários.

3.9. A Classe poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície. A Classe poderá, ainda, contratar fiança bancária junto a instituições financeiras devidamente autorizadas, seguro fiança, seguro permuta ou outra forma de seguro garantia, e apresentá-los em garantia de operações próprias ou relativamente a operações relacionadas a sua carteira de ativos às quais a Classe esteja coobrigada.

3.10. A Classe pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

3.11. A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe nos termos da Regulação.

3.12. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Oneração de Imóveis e Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.13. É admitida a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações assumidas pela Classe, bem como a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Localização Geográfica

3.14. A Classe investirá nos Ativos Alvo, localizados na cidade e estado do Rio de Janeiro.

Extensão do Mandato

3.15. O Administrador possui mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

Investimento em Ativos de Liquidez

3.16. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em cotas de fundos de investimento financeiros ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das Normas aplicáveis ("Ativos de Liquidez", em conjunto com os Ativos Alvo, simplesmente "Ativos").

4. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Obrigações do Administrador

4.1. O Administrador, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

4.2. Compete ao Administrador, observado o disposto no Regulamento:

(a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

(e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;

(f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução;

(g) considerando a orientação do Consultor Especializado, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: (1) não integram o ativo do Administrador; (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (3) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (1) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da Classe; e (2) os relatórios dos representantes de

Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução, quando for o caso;

(j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

4.3. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, o Administrador obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução;

(c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (1) o registro de Cotistas; (2) o livro de atas de Assembleias; (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas; (4) os pareceres do Auditor Independente; e (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(d) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução;

(f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(g) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(h) observar as disposições do Regulamento; e

(i) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

4.4. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

Vedações

4.5. É vedado ao Administrador, utilizando os recursos da Classe:

(xv) receber depósito em conta corrente;

(xvi) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 da parte geral da Resolução, ou, ainda, em regra específica para FII;

(xvii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(xviii) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(xix) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(xx) praticar qualquer ato de liberalidade;

(xxi) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(xxii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe, ressalvado o quanto previsto no artigo 113, inciso IV, da parte geral da Resolução;

(xxiii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(xxiv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador ou Consultor Especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;

(xxv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

(xxvi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução;

(xxvii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(xxviii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

5. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

5.1. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, bem como os fatores de risco comuns a todas as Classes do Fundo indistintamente e independentemente de seus respectivos tipos e características individuais, encontram-se descritos no informe anual da Classe, conforme formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução, disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

6.1. Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

(v) Valor da Taxa: 0,13% (treze centésimos por cento) ao ano (base 252 dias)

(vi) Periodicidade de cobrança: mensal

(vii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

(viii) Valor Mínimo: R$8.000,00 (oito mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substitui-lo.

Remuneração do Consultor Especializado

6.2. Pelos serviços desempenhados pelo Consultor Especializado, será devida pela Classe, as seguintes taxas:

Remuneração Base

(v) Valor da Remuneração: R$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substitui-lo.

(vi) Periodicidade de apuração: mensal.

(vii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento das receitas.

Taxa Máxima de Custódia

6.3. A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

(v) Valor da Taxa: 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano (base 252 dias).

(vi) Periodicidade de cobrança: mensal

(vii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração]

(viii) Valor Mínimo: R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substitui-lo.

Taxa Máxima de Distribuição

6.4. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Taxa de Performance

6.5. Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso

6.6. Não há Taxa de Ingresso.

Taxa de Estruturação

6.7. Não será devida Taxa de Estruturação.

7. DAS COTAS DA CLASSE

Os procedimentos e informações a seguir descritos são comuns às Subclasses.

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

7.1. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente à 100.000 (cem mil) Cotas, com valor unitário, na data de emissão, de R$ 100,00 (cem reais).

7.2. O patrimônio líquido da Classe será dividido em cotas de Subclasse Sênior, cujos termos e condições estão previstos descritos no Apêndice A deste Anexo ("Cotas Sênior") e cotas de Subclasse Subordinada, cujos termos e condições estão previstos descritos no Apêndice B deste Anexo ("Cotas Subordinadas"), as quais possuem os mesmos direitos políticos, diferenciando-se, exclusivamente, quanto à preferência das Cotas Sênior no pagamento de rendimentos, amortizações e resgates.

Condições para Aplicação

Emissão

7.3. A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

7.2.1. Por ocasião da Assembleia Especial de Cotista que venha a ser convocada para deliberar uma nova emissão de novas Cotas, o Consultor Especializado irá apresentar aos Cotistas sua recomendação para a definição do valor de cada nova Cota, tendo como base (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas; ou (ii) o valor unitário da emissão imediatamente anterior devidamente atualizado, a partir da data de emissão anterior, por índice que, a critério do Consultor Especializado, adequadamente reflita as perspectivas de rentabilidade da Classe.

Direito de Preferência

7.4. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes.

Subscrição

7.5. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, e do documento de aceitação da oferta, conforme exigido pela regulamentação aplicável.

7.4.2. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

7.6. Moeda corrente nacional.

Taxa de Ingresso

7.7. Não há.

Chamadas de Capital e Prazo de Integralização

7.8. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Consultor Especializado, observado que cada chamada de capital deverá ser realizada com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos para a data limite para depósito pelo Cotista ("Chamada de Capital"). Cada chamada de capital será realizada pelo Administrador por meio do envio de correspondência eletrônica dirigida para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

7.9. A subscrição de Cotas da Classe por um mesmo investidor poderá ser limitada no ato que deliberar a nova emissão e oferta de Cotas da Classe.

Negociação

7.10. As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3 ou do escriturador, conforme o caso; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do FUNDOS21 - Modulo de Fundos, 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, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160. O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Amortização

7.11. A amortização das Cotas da Classe, bem como sua forma e prazo de pagamento, será realizada conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

7.12. A Cota será calculada e divulgada mensalmente.

Feriados

7.13. A Classe ou Subclasse estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

7.14. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

7.15. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

8. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

8.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

8.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes**.**

Soberania das Assembleias de Cotistas

8.3. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelo Administrador.

8.3.2. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o Administrador deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da Classe.

Regime de Insolvência

8.4. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe obriga o Administrador a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

8.5. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da Classe não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito do Fundo, se o caso, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

8.6. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

9. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

9.1. Constituem eventos de avaliação, os quais obrigam o administrador a verificar se o patrimônio líquido da classe está negativo:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe; e

(ii) Caso o Administrador tome conhecimento de oscilações relevantes nos valores dos Ativos nos quais a Classe invista.

9.2. A Classe poderá ser liquidada em razão do decurso de seu Prazo de Duração ou da sua prorrogação, ou por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, em ambos os caso, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado pelo Administrador, em conjunto com o Consultor Especializado, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins de liquidação das obrigações da Classe e entrega dos valores remanescentes aos Cotistas, ou, conforme orientação do Consultor Especializado ao Administrador nesse sentido, entrega dos Ativos aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Classe.

10. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

10.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

10.2. As matérias de interesse específico de uma Subclasse competirão privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, em que participarão apenas Cotistas que constem do registro de Cotistas da Subclasse em questão.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

10.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

10.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

10.5. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe. Alteração do Anexo da Classe. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução.

Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

11. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

11.1. Serão eleitos até 02 (dois) Representantes dos Cotistas.

Prazo de Mandato

11.2. O Prazo de Mantado dos Representantes dos Cotistas é de 01 (um) ano.

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

11.3. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

11.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

11.5. Os deveres dos Representantes dos Cotistas são àqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

11.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

11.6.3. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus prestadores de serviço.

11.6.4. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

12.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

Antecipação dos Lucros Semestrais

12.2. A Classe poderá, por liberalidade do Administrador, distribuir aos Cotistas no 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

12.2.2. A antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 10º (décimo) dia útil do mês de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Registro Gerencial

12.3. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

13.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

13.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

APÊNDICE A

APÊNDICE DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE II DE COTAS DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 11/09/2026

7. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

7.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

7.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

7.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

7.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

7.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

7.6. Os Anexos, que integram o Regulamento, dispõem sobre informações específicas de cada Classe e comuns às suas Subclasses.

7.7. Este Apêndice, que integra o Anexo da Classe II de Cotas do Fundo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Sênior.

8. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

8.1. Investidores qualificados, conforme definido na regulamentação em vigor.

8.2. Aportes de empregados e sócios do Administrador: Permitido

Prazo de Duração

8.3. 5 (cinco) anos, a contar da primeira integralização de Cotas da Classe, prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério do Consultor Especializado.

9. DAS COTAS DA SUBCLASSE

9.1. O patrimônio inicial da Subclasse Sênior é de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

10. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS SÊNIOR

10.1. As Cotas Sênior da Classe terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e no Anexo:

(v) sem prejuízo do pagamento das taxas e encargos do Fundo e da Classe, até o final do prazo de duração das Cotas Sênior, os cotistas detentores de Cotas Sênior terão prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto no Anexo;

(vi) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas Subordinadas, observado o Benchmark Subclasse Sênior (conforme abaixo definido);

(vii) a Classe buscará atingir, para as Cotas da Subclasse Sênior uma rentabilidade equivalente a 10% (dez por cento) ao ano acrescido da variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA ("Benchmark Subclasse Sênior"). As Cotas da Subclasse Subordinada somente poderão ser amortizadas após o pagamento as Cotas da Subclasse Sênior, sendo que, em caso de pagamento de amortizações, tais pagamentos serão deduzidos para fins de cálculo do Benchmark Subclasse Sênior, a partir da data do respectivo pagamento; e

(viii) atingido o Benchmark Subclasse Sênior, os resultados excedentes da Classe serão atribuídos na proporção de 70% (setenta por cento) para as Cotas da Subclasse Sênior e 30% (trinta por cento) para as Cotas da Subclasse Subordinada.

11. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

11.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Subclasse.

Quóruns da Assembleia Especial de Cotistas

11.2. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Subclasse tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou	Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração.

50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Subclasse tiver até 100 (cem) cotistas.	
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Liquidação da Subclasse

12.1. A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado pelo Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, dos Ativos, aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA CLASSE II DE COTAS DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento do Fundo, do Anexo da Classe II de Cotas do Fundo e do Apêndice da Subclasse Sênior da Classe II de Cotas do Fundo.

Número da Emissão:	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas da Subclasse Sênior da Classe II do Fundo ("Primeira Emissão").
Séries, Classe e Subclasse:	Série única, Classe II e Subclasse Sênior.
Montante Inicial da Oferta:	O volume de, inicialmente, até R$ 35.000.000,00(trinta e cinco milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas Sênior da Primeira Emissão pelo Preço de Emissão, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Montante Mínimo da Oferta:	A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), correspondente a 90.000 (noventa mil) Cotas Sênior ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido tal montante, as demais Cotas Sênior que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da Oferta deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador poderá encerrar a Oferta a qualquer momento.
Quantidade de Cotas:	No âmbito da primeira emissão de Cotas Sênior da Classe II do Fundo, a Oferta será composta, inicialmente, por até 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas Sênior, em série única, observado o Montante Mínimo da Oferta.

Preço de Emissão:	O preço unitário de emissão das Cotas Sênior será de R$ 100,00 (cem reais) por cota, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão").
Distribuição Parcial:	Será admitida a distribuição parcial das Cotas Sênior da Primeira Emissão, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas Sênior da Primeira Emissão, desde que haja a subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas Sênior da Primeira Emissão que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas Sênior da Primeira Emissão, o Administrador deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e no Regulamento.
Distribuição:	As Cotas Sênior da Primeira Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe.
Forma e Condições de Subscrição:	A subscrição das Cotas Sênior da Primeira Emissão deverá ser efetuada mediante assinatura, pelo investidor, do boletim de subscrição, autenticado pelo Administrador, que especificará as condições de subscrição e integralização das cotas, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e as cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento da Classe e aos fatores de risco.
Distribuição e Negociação:	As Cotas Sênior da Primeira Emissão serão admitidas para (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos e/ou do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação e liquidação no

	mercado secundário por meio do mercado de bolsa ou balcão, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão.
Público-alvo da Oferta:	A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido na regulamentação em vigor.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

APÊNDICE B

APÊNDICE DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE II DE COTAS DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 11/09/2026

7. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

7.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

7.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

7.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

7.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

7.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

7.6. Os Anexos, que integram o Regulamento, dispõem sobre informações específicas de cada Classe e comuns às suas Subclasses.

7.7. Este Apêndice, que integra o Anexo da Classe II de Cotas do Fundo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse Subordinada.

8. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

8.1. Investidores qualificados, conforme definido na regulamentação em vigor.

8.2. Aportes de empregados e sócios do Administrador: Permitido

Prazo de Duração

8.3. 5 (cinco) anos, a contar da primeira integralização de Cotas da Classe, prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério do Consultor Especializado.

9. DAS COTAS DA SUBCLASSE

9.1. O patrimônio inicial da Subclasse Subordinada é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

10. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS SUBORDINADAS

10.1. As Cotas Subordinadas da Classe, sem prejuízo do previsto no Regulamento e no Anexo subordinam-se às Cotas Sênior para efeito de distribuição de resultados, amortização e resgate, observado o disposto no Anexo.

11. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

11.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Subclasse.

Quóruns da Assembleia Especial de Cotistas

11.2. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Subclasse tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Subclasse tiver até 100 (cem) cotistas.	Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Liquidação da Subclasse

12.1. A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado pelo Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, dos Ativos, aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE II DE COTAS DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento do Fundo, do Anexo da Classe II de Cotas do Fundo e do Apêndice da Subclasse Subordinada da Classe II de Cotas do Fundo.

Número da Emissão:	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas da Subclasse Subordinada da Classe II do Fundo ("Primeira Emissão").
Séries, Classe e Subclasse:	Série única, Classe II e Subclasse Subordinada.
Montante da Oferta:	O volume de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas Subordinada da Primeira Emissão pelo Preço de Emissão.
Quantidade de Cotas:	No âmbito da primeira emissão de Cotas Subordinada da Classe II do Fundo, a Oferta será composta 10.000 (dez mil) Cotas Subordinada, em série única.
Preço de Emissão:	O preço unitário de emissão das Cotas Subordinada será de R$ 100,00 (cem reais) por cota, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão").
Distribuição Parcial:	Não será admitida a distribuição parcial das Cotas Subordinada da Primeira Emissão.
Distribuição:	As Cotas Subordinada da Primeira Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos

	termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe.
Forma e Condições de Subscrição:	A subscrição das Cotas Subordinada da Primeira Emissão deverá ser efetuada mediante assinatura, pelo investidor, do boletim de subscrição, autenticado pelo Administrador, que especificará as condições de subscrição e integralização das cotas, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e as cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento da Classe e aos fatores de risco.
Distribuição e Negociação:	As Cotas Subordinada da Primeira Emissão serão admitidas para (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos e/ou do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa ou balcão, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão.
Público-alvo da Oferta:	A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido na regulamentação em vigor.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

ANEXO DA CLASSE III DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Vigência: 22/09/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Categoria

2.1. A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução.

Público-Alvo

2.2. O Anexo desta Classe é compatível com as faculdades e restrições aplicáveis aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

2.3. Aportes de empregados e sócios do Administrador: Permitido.

Responsabilidade dos Cotistas

2.4. Ilimitada, não estando, portanto, limitada ao valor das Cotas subscritas. As estratégias de investimento da Classe podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e na consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo.

2.4.1. A responsabilidade ilimitada dos Cotistas, para além das Cotas subscritas, recai unicamente nas situações em que ocorra patrimônio líquido negativo em decorrência de obrigações legais ou contratuais não relativas aos Ativos Imobiliários investidos pela Classe.

Regime Condominial

2.5. Fechado.

Prazo de Duração

2.6. 5 (cinco) anos, a contar da primeira integralização de Cotas da Classe, prorrogável por mais 2 (dois) anos, a exclusivo critério do Consultor Especializado.

Subclasses

2.7. A Classe não conta com Subclasses, sem prejuízo de sua subdivisão em séries no âmbito de cada emissão de Cotas, com o fim específico de estabelecer, para cada série, datas e/ou condições diversas de integralização.

Consultor Especializado

2.8. **RJ REAL ESTATE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, CNPJ: 54.942.762/0001-36, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 1105, 11º Andar, Botafogo, CEP 22250-906.

(i) Serviços**:** Prestação de serviços de suporte e subsídio às atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos integrantes ou que posam vir a integrar a carteira de Ativos da Classe.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. Os recursos da classe serão aplicados pelo Administrador, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Estratégia

3.2. Para atingir ao objetivo de investimentos, a Classe alocará seus recursos na aquisição de quaisquer direitos reais sobre os seguintes imóveis ("Imóveis"), para posterior construção e desenvolvimento de empreendimento imobiliário ("Empreendimento Imobiliário"): **(i)** imóvel objeto da matrícula nº 2.921, do 2º Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ; **(ii)** imóvel objeto da matrícula nº 91.472, do 2º Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ; **(iii)** imóvel objeto da matrícula nº 79.263, do 2º Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ; e **(iv)** imóvel objeto da matrícula nº 56.706, do 2º Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro – RJ, bem como em certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022 e eventuais outros ativos admitidos pela regulamentação em vigor que possam vir a ser necessários para a consecução do Empreendimento Imobiliário a ser desenvolvido sobre os Imóveis ("Ativos Alvo"), ressalvado exclusivamente o investimento em Ativos de Liquidez, na forma da cláusula 3.14., abaixo.

3.2.1. Os Ativos Alvo estão vinculados à uma operação de securitização que resultou na 506ª (quingentésima sexta) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., distribuídos em 3 (três) séries. Estes Ativos Alvo foram dados, ou, conforme o caso, prometidos, como garantia de pagamento das obrigações decorrentes de referida operação de securitização.

3.2.2. A aquisição dos Ativo Alvos poderá ser realizada diretamente, mediante a aquisição dos Imóveis ou quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou indiretamente, por meio da aquisição de ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários e que venha a adquirir ou seja proprietária ou detentora de direitos reais sobre os Imóveis, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

3.3. Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, cabe ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

3.3.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Classe poderá constituir consórcio para desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário.

3.4. O Administrador, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

3.5. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução.

3.6. A aquisição dos Ativos Alvo poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação aplicável. Adicionalmente, o Administrador, após indicação do Consultor Especializado, poderá contratar, em nome da Classe, escritório de advocacia para fins de auditorias jurídica, técnica e ambiental a serem realizadas no âmbito da aquisição dos Ativos Alvo, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

3.7. A Classe poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície. A Classe poderá, ainda, contratar fiança bancária junto a instituições financeiras devidamente autorizadas, seguro fiança, seguro permuta ou outra forma de seguro garantia, e apresentá-los em garantia de operações próprias ou relativamente a operações relacionadas a sua carteira de ativos às quais a Classe esteja coobrigada.

3.8. A Classe pode emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

3.9. A Classe só poderá realizar operações com derivativos para proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe nos termos da Regulação.

3.10. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

Oneração de Imóveis e Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.11. É admitida a constituição de ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações assumidas pela Classe, bem como a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

Localização Geográfica

3.12. A Classe investirá nos Ativos Alvo, localizados na cidade e estado do Rio de Janeiro.

Extensão do Mandato

3.13. O Administrador possui mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

Investimento em Ativos de Liquidez

3.14. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em cotas de fundos de investimento financeiros ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez ou por força do cronograma físico-financeiro das obras, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das Normas aplicáveis ("Ativos de Liquidez", em conjunto com os Ativos Alvo, simplesmente "Ativos").

4. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Obrigações do Administrador

4.1. O Administrador, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

4.2. Compete ao Administrador, observado o disposto no Regulamento:

(a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

(b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;

(c) abrir e movimentar contas bancárias;

(d) representar a Classe em juízo e fora dele;

(e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;

(f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução;

(g) considerando a orientação do Consultor Especializado, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: (1) não integram o ativo do Administrador; (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (3) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (1) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da Classe; e (2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução, quando for o caso;

(j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

4.3. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, o Administrador obriga-se a:

(a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução;

(c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (1) o registro de Cotistas; (2) o livro de atas de Assembleias; (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas; (4) os pareceres do Auditor Independente; e (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(d) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução;

(f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(g) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(h) observar as disposições do Regulamento; e

(i) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

4.4. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

Vedações

4.5. É vedado ao Administrador, utilizando os recursos da Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 da parte geral da Resolução, ou, ainda, em regra específica para FII;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade;

(vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(viii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe, ressalvado o quanto previsto no artigo 113, inciso IV, da parte geral da Resolução;

(ix) aplicar no exterior recursos captados no País;

(x) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador ou Consultor Especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;

(xi) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

(xii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução;

(xiii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(xiv) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

5. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

5.1. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, bem como os fatores de risco comuns a todas as Classes do Fundo indistintamente e independentemente de seus respectivos tipos e características individuais, encontram-se descritos no informe anual da Classe, conforme formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução, disponibilizado na página do Administrador na rede mundial de computadores.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

6.1. Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,13% (treze centésimos por cento) ao ano (base 252 dias)

(ii) Periodicidade de cobrança: mensal

(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência

(iv) Valor Mínimo: R$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substitui-lo

Remuneração do Consultor Especializado

6.2. Pelos serviços desempenhados pelo Consultor Especializado, será devida pela Classe, as seguintes taxas:

Remuneração Base

(i) Valor da Remuneração: R$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substitui-lo

(ii) Periodicidade de apuração: mensal

(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento das receitas

Taxa Máxima de Custódia

6.3. A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano (base 252 dias)

(ii) Periodicidade de cobrança: mensal

(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração

(iv) Valor mínimo: R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA ou outro índice que vier a substitui-lo

Taxa Máxima de Distribuição

6.4. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Taxa de Performance

6.5. Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso

6.6. Não há Taxa de Ingresso.

Taxa de Estruturação

6.7. Não será devida Taxa de Estruturação.

7. DAS COTAS DA CLASSE

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

7.1. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente à 10.000 (dez mil) Cotas, com valor unitário, na data de emissão, de R$ 100,00 (cem reais).

Condições para Aplicação

Emissão

7.2. A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

7.2.1. Por ocasião da Assembleia Especial de Cotista que venha a ser convocada para deliberar uma nova emissão de novas Cotas, o Consultor Especializado irá apresentar aos Cotistas sua recomendação para a definição do valor de cada nova Cota, tendo como base (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas; ou (ii) o valor unitário da emissão imediatamente anterior devidamente atualizado, a partir da data de emissão anterior, por índice que, a critério do Consultor Especializado, adequadamente reflita as perspectivas de rentabilidade da Classe.

Direito de Preferência

7.3. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes. Os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas emitidas, na proporção do número de Cotas que possuírem na data de corte indicada no instrumento de aprovação da nova emissão, respeitando os prazos e procedimentos operacionais dos mercados em que as Cotas estejam admitidas à negociação ou do Administrador, na qualidade de escriturador das Cotas, ou de quem vier a substituí-lo nessa função.

Subscrição

7.4. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, e do documento de aceitação da oferta, conforme exigido pela regulamentação aplicável.

7.4.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

7.5. Moeda corrente nacional.

Taxa de Ingresso

7.6. Não há.

Chamadas de Capital e Prazo de Integralização

7.7. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Consultor Especializado, observado que cada chamada de capital deverá ser realizada com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos para a data limite para depósito pelo Cotista ("Chamada de Capital"). Cada chamada de capital será realizada pelo Administrador por meio do envio de correspondência eletrônica dirigida

para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável.

7.7.1. O Administrador divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento de Chamada de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

7.8. A subscrição de Cotas da Classe por um mesmo investidor poderá ser limitada no ato que deliberar a nova emissão e oferta de Cotas da Classe.

Negociação

7.9. As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3; e do escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

Amortização

7.10. A amortização das Cotas da Classe, bem como sua forma e prazo de pagamento, será realizada conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

7.11. A Cota será calculada e divulgada mensalmente.

Feriados

7.12. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

7.13. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

7.14. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

Segregação Patrimonial

7.15. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes**.**

8. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

8.1. Constituem eventos de avaliação, os quais obrigam o administrador a verificar se o patrimônio líquido da classe está negativo:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe; e

(ii) Caso o Administrador tome conhecimento de oscilações relevantes nos valores dos Ativos nos quais a Classe invista.

8.2. A Classe poderá ser liquidada em razão do decurso de seu Prazo de Duração ou da sua prorrogação, ou por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, em ambos os caso, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado pelo Administrador, em conjunto com o Consultor Especializado, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins de liquidação das obrigações da Classe e entrega dos valores remanescentes aos Cotistas, ou, conforme orientação do Consultor Especializado ao Administrador nesse sentido, entrega dos Ativos aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Classe.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

9.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

9.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

9.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe. Alteração do Anexo da Classe. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução. Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. Serão eleitos até 02 (dois) Representantes dos Cotistas.

Prazo de Mandato

10.2. O Prazo de Mantado dos Representantes dos Cotistas é de 01 (um ano)

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

10.3. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

10.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

10.5. Os deveres dos Representantes dos Cotistas são àqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

10.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

10.6.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus prestadores de serviço.

10.6.2. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

11.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento), dos Lucros auferidos em cada semestre, encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, apurados segundo o regime de caixa conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais").

Antecipação dos Lucros Semestrais

11.2. A Classe poderá, por liberalidade do Administrador, distribuir aos Cotistas no 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, a título de antecipação dos Lucros Semestrais, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

11.2.1. A antecipação dos Lucros Semestrais será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 10º (décimo) dia útil do mês de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Registro Gerencial

11.3. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucros Semestrais.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

12.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

12.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE III DE COTAS DO RJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento do Fundo e no Anexo da Classe III de Cotas do Fundo.

Número da Emissão:	A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe III do Fundo ("Cotas" e "Primeira Emissão", respectivamente).
Séries, Classe e Subclasse:	Série única, Classe III e sem divisão em subclasse.
Montante Inicial da Oferta:	O volume de, inicialmente, até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas da Primeira Emissão pelo Preço de Emissão, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Montante Mínimo da Oferta:	A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da Oferta deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador poderá encerrar a Oferta a qualquer momento.
Quantidade de Cotas:	No âmbito da Primeira Emissão de Cotas da Classe III do Fundo, a Oferta será composta, inicialmente, por até 50.000 (cinquenta mil) Cotas, em série única, observado o Montante Mínimo da Oferta.

Preço de Emissão:	O preço unitário de emissão das Cotas será de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão").
Distribuição Parcial:	Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, desde que haja a subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas da Primeira Emissão que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da Primeira Emissão, o Administrador deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e no Regulamento.
Distribuição:	As Cotas da Primeira Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, destinada a investidores profissionais, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe.
Forma e Condições de Subscrição:	A subscrição das Cotas da Primeira Emissão deverá ser efetuada mediante assinatura, pelo investidor, do boletim de subscrição, autenticado pelo Administrador, que especificará as condições de subscrição e integralização das cotas, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e as cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento da Classe e aos fatores de risco.
Distribuição e Negociação:	As Cotas da Primeira Emissão serão admitidas para (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos e/ou do Escriturador, conforme o caso; e (b) negociação e liquidação no mercado

	secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão.
Público-alvo da Oferta:	A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido na regulamentação em vigor.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.