

**ATO DO ADMINISTRADOR DO QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 34.736.432/0001-87/ Código CVM: 0320032

Código de Negociação B3: QIFF11

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administrador”), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora do **QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (atual denominação do Quatá Monetai Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário), inscrito no CNPJ sob o nº 34.736.432/0001-87 (“Fundo”), resolve o quanto segue:

1. Nos termos do Art. 23 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e consoante recomendação da **QUATÁ IMOB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, na qualidade de consultora imobiliária do Fundo (“Consultora Imobiliária”), **aprovar** a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo 212.000 (duzentas e doze mil), e, no máximo 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) cada Nova Cota (“Preço de Emissão Unitário”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando, R\$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais), e no mínimo, R\$ 20.048.840,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2020 e publicado em 14 de janeiro de 2021, nos termos da alínea “a” do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um desconto de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento). As Novas Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo, na data de publicação deste Ato do Administrador, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 7,053333333, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, conforme disposto na alínea “c” do parágrafo único do art. 23 do Regulamento. Findo o prazo para o exercício do Direito de

Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas (“Sobras”), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), o qual poderá ser exercido total ou parcialmente no prazo e condições a serem definidos nos documentos da Oferta. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e ao escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas não subscrito e integralizado será alocado para atendimento dos montantes adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer tal direito de subscrição (“Montante Adicional”). É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Caso ainda existam Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público-alvo da Oferta. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

2. **Aprovar** a contratação da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será paga a partir dos recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.

São Paulo, 4 de fevereiro de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;

Montante da segunda emissão: No mínimo, R\$ 20.048.840,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais) e, no máximo, R\$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

Quantidade de cotas: No mínimo, 212.000 (duzentas e doze mil) e, no máximo, 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) cotas da segunda emissão (“Novas Cotas”);

Cotas adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 1.269.600 (um milhão, duzentas e sessenta e nove mil e seiscentas) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03;

Preço de emissão: R\$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2020 e publicado em 14 de janeiro de 2021, nos termos da alínea “a” do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um desconto de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) (“Preço de Emissão Unitário”).

Taxa de Distribuição Primária e custos da oferta: Cada investidor (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que vir a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota mediante pagamento de uma taxa equivalente a 4,43% (quatro inteiros e quarenta e três por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R\$ 4,19 (quatro reais e dezenove centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”) a ser paga adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Taxa de ingresso e saída: Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

Distribuição parcial e montante mínimo da segunda emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 212.000 (duzentas e doze mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 20.048.280,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, duzentos e oitenta reais), para a manutenção da Oferta (“Montante Mínimo”). Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada;

Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

Montante mínimo por investidor: 11 (onze) Novas Cotas, equivalente a R\$ 1.040,27 (mil e quarenta reais e vinte e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário;

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos, observado o disposto no Art. 3º e seguintes do Regulamento. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico;

Número de séries: Série única;

Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) “Investidores Institucionais”, quais sejam, fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência

complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos de regulamentação CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis; e (ii) “Investidores Não Institucionais”, quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, mas excluídos os investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada;

Direito de Preferência: Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos da alínea “c”, do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, com as seguintes características (“Direito de Preferência”): (i) período para exercício do Direito de Preferência: no mínimo 10 (dez) dias úteis contados a partir do 1º (primeiro) dia útil (ou data posterior indicada nos documentos da Oferta) da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o que se dará somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, conforme cronograma a ser previsto nos documentos da Oferta (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da publicação deste Ato do Administrador; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data da publicação deste Ato do Administrador, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 7,053333333. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros investidores, conforme procedimentos descritos nos documentos da Oferta.

Direito de Subscrição de Sobras: Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

Direito de subscrição de Montante Adicional: Direito conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência de indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. As demais características referentes ao Montante Adicional encontrar-se-ão previstas nos documentos da Oferta. Caso não haja a subscrição da totalidade das Novas Cotas ofertadas após o término dos procedimentos relativos ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a distribuição pública das Novas Cotas remanescentes será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto na Instrução CVM nº 400/03 e na documentação da Oferta;

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros devidamente habilitados, nos termos da regulamentação em vigor, para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será paga a partir dos recursos da Taxa de Distribuição Primária.

* * *