



# 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Bel. José Maria Siviero

Praça Padre Manoel da Nóbrega, 20 - Centro  
Tel.: (0XX11) 3116-3070 - Email: 3rtd@3rtd.com.br - Site: www.3rtd.com.br

## REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

### Nº 9.059.798 de 18/03/2021

**Certifico e dou fé** que o documento eletrônico anexo, contendo **4 (quatro) páginas**, foi apresentado em 18/03/2021, o qual foi protocolado sob nº 9.062.965, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **9.059.798** e averbado no registro nº 9.051.941 de 05/10/2020 no Livro de Registro B deste 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

#### Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

**Certifico, ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830(Padrão: ICP-Brasil)  
DocuSign, Inc.:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 18 de março de 2021

**Assinado eletronicamente**

Danilo Monteiro de Campos  
Escrevente Autorizado

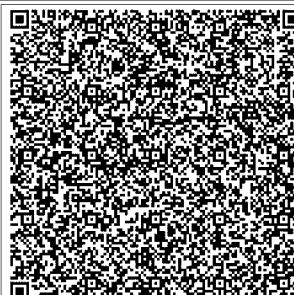
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

| Emolumentos        | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil  | Tribunal de Justiça |
|--------------------|-----------|-----------------------|-----------------|---------------------|
| R\$ 40,00          | R\$ 11,37 | R\$ 7,77              | R\$ 2,12        | R\$ 2,76            |
| Ministério Público | ISS       | Condução              | Outras Despesas | Total               |
| R\$ 1,92           | R\$ 0,83  | R\$ 0,00              | R\$ 0,00        | R\$ 66,77           |



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:  
**servicos.cdtsp.com.br/validarregistro**  
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

**00191631565014253**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo Digital

**1131834TIBB000011515DE21B**

|  |  |          |                    |            |            |            |          |          |           |
|--|--|----------|--------------------|------------|------------|------------|----------|----------|-----------|
| <b>Página</b><br><b>000001/000004</b><br><br><b>Registro Nº</b><br><b>9.059.798</b><br><b>18/03/2021</b> | Protocolo nº 9.062.965 de 18/03/2021 às 16:37:44h: Documento <b>registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros</b> sob nº <b>9.059.798</b> em <b>18/03/2021</b> e averbado no registro nº 9.051.941 de 05/10/2020 neste <b>3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo</b> . Assinado digitalmente por Danilo Monteiro de Campos - Escrevente Autorizado. |          |                    |            |            |            |          |          |           |
|  | Oficial  | Estado   | Secretaria Fazenda | Reg. Civil | T. Justiça | M. Público | ISS      | Condução | Despesas  |
| R\$ 40,00  | R\$ 11,37  | R\$ 7,77 | R\$ 2,12           | R\$ 2,76   | R\$ 1,92   | R\$ 0,83   | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 66,77 |


DocuSign Envelope ID: F6335901-050A-4D6B-89F7-2C359937F6E2

**ATO DO ADMINISTRADOR DO**  
**ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/ME nº 34.847.063/0001-08**

**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, nº 151 - 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a exercer a atividade de administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("**Administrador**"), do **ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.847.063/0001-08 ("**Fundo**"), nos termos do artigo 36, do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), desde que não prevejam a integralização das Novas Cotas em bens e direitos, para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas e, mediante recomendação da **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.950.366/0001-00, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("**Gestor**"), resolve, **retificar e ratificar** as condições da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("**Novas Cotas**" e "**Terceira Emissão**", respectivamente) aprovadas nos termos do ato do Administrador datado de 1º de outubro de 2020, sendo que a Terceira Emissão contará com montante inicial de aproximadamente R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) e, com montante mínimo de, aproximadamente, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser distribuída publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM nº 400/03**"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("**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 divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Direito de Preferência**"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuem na referida data, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta. As características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no **Anexo I** ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

São Paulo, 18 de março de 2021.

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

DocuSigned by:  
**Roberto Martins Cavalcante**  
 Assinado por: ROBERTO MARTINS CAVALCANTE 16913257830  
 CPF: 16913257830  
 Carteira de Assinatura: 18032021 | 15:19:06 BRT  
  
 SAC09E083394EEC02315776C57008FB

Nome:  
 Cargo:

Nome:  
 Cargo:

|  |  |          |                    |            |            |            |          |          |           |
|--|--|----------|--------------------|------------|------------|------------|----------|----------|-----------|
| <b>Página</b><br><b>000002/000004</b><br><br><b>Registro Nº</b><br><b>9.059.798</b><br><b>18/03/2021</b> | Protocolo nº 9.062.965 de 18/03/2021 às 16:37:44h: Documento <b>registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros</b> sob nº <b>9.059.798</b> em <b>18/03/2021</b> e averbado no registro nº 9.051.941 de 05/10/2020 neste <b>3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo</b> . Assinado digitalmente por Danilo Monteiro de Campos - Escrevente Autorizado. |          |                    |            |            |            |          |          |           |
|  | Oficial  | Estado   | Secretaria Fazenda | Reg. Civil | T. Justiça | M. Público | ISS      | Condução | Despesas  |
| R\$ 40,00  | R\$ 11,37  | R\$ 7,77 | R\$ 2,12           | R\$ 2,76   | R\$ 1,92   | R\$ 0,83   | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 66,77 |

DocuSign Envelope ID: F6335901-050A-4D6B-89F7-2C359937F6E2

**ANEXO I**  
**AO ATO DO ADMINISTRADOR DO**  
**ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**SUPLEMENTO DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO**

Este suplemento (“Suplemento”) se refere à 3ª emissão de cotas do **ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.847.063/0001-08 (“Fundo”), aprovada por meio de ato do Administrador datado de 1º de outubro de 2020 e retificado e ratificado por novo ato do Administrador datado de 18 de março de 2021, a qual será realizada por meio de oferta pública destinada ao público em geral, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de qual este Suplemento é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

(i) Montante Inicial da Oferta: aproximadamente R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(ii) Lote Adicional: Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de novas cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das novas cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Lote Adicional”). Tais novas cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

(iii) Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das novas cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(iv) Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota será determinado conforme critérios definidos no Parágrafo Segundo da Cláusula 36 do Regulamento, a ser fixado posteriormente pelo Administrador (“Preço de Emissão”);

(v) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante a ser fixado posteriormente pelo Administrador, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de

|  |  |          |                    |            |            |            |          |          |           |
|--|--|----------|--------------------|------------|------------|------------|----------|----------|-----------|
| <b>Página</b><br><b>000003/000004</b><br><br><b>Registro Nº</b><br><b>9.059.798</b><br><b>18/03/2021</b> | Protocolo nº 9.062.965 de 18/03/2021 às 16:37:44h: Documento <b>registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros</b> sob nº <b>9.059.798</b> em <b>18/03/2021</b> e averbado no registro nº 9.051.941 de 05/10/2020 neste <b>3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo</b> . Assinado digitalmente por Danilo Monteiro de Campos - Escrevente Autorizado. |          |                    |            |            |            |          |          |           |
|  | Oficial  | Estado   | Secretaria Fazenda | Reg. Civil | T. Justiça | M. Público | ISS      | Condução | Despesas  |
| R\$ 40,00  | R\$ 11,37  | R\$ 7,77 | R\$ 2,12           | R\$ 2,76   | R\$ 1,92   | R\$ 0,83   | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 66,77 |

DocuSign Envelope ID: F6335901-050A-4D6B-89F7-2C359937F6E2

estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições participantes, 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 Distribuição Primária”);

(vi) Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 400/03”), a distribuição parcial, observado o montante mínimo de aproximadamente R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) para a manutenção da Oferta, sendo que caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada. As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas (“Montante Mínimo da Oferta”);

(vii) Público Alvo: A Oferta será destinada a (i) investidores qualificados, que sejam fundos de investimentos, 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 abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”) e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), (“Investidores Não Institucionais”, quando mencionados conjuntamente “Investidores”);

(viii) Investimento Mínimo por Investidor: Aproximadamente R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que (i) não haverá investimento máximo por investidor e (ii) o investimento mínimo não será aplicado para o exercício do direito de preferência;

(ix) Negociação das Cotas: As novas cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. - BRASIL. BOLSA. BALCÃO (“B3”)**, observado o disposto no regulamento do Fundo;

(x) Forma de Liquidação/Integralização: As cotas serão integralizadas conforme procedimentos definidos pela B3;

(xi) Período de Colocação: A distribuição das novas cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A integralização das cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta;

|  |  |          |                    |            |            |            |          |          |           |
|--|--|----------|--------------------|------------|------------|------------|----------|----------|-----------|
| <b>Página</b><br><b>000004/000004</b><br><br><b>Registro Nº</b><br><b>9.059.798</b><br><b>18/03/2021</b> | Protocolo nº 9.062.965 de 18/03/2021 às 16:37:44h: Documento <b>registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros</b> sob nº <b>9.059.798</b> em <b>18/03/2021</b> e averbado no registro nº 9.051.941 de 05/10/2020 neste <b>3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo</b> . Assinado digitalmente por Danilo Monteiro de Campos - Escrevente Autorizado. |          |                    |            |            |            |          |          |           |
|  | Oficial  | Estado   | Secretaria Fazenda | Reg. Civil | T. Justiça | M. Público | ISS      | Condução | Despesas  |
| R\$ 40,00  | R\$ 11,37  | R\$ 7,77 | R\$ 2,12           | R\$ 2,76   | R\$ 1,92   | R\$ 0,83   | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 66,77 |

DocuSign Envelope ID: F6335901-050A-4D6B-89F7-2C359937F6E2

(xii) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição e integralização das novas cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta;

(xiii) Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de novas cotas oriundas do Lote Adicional, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de determinados Ativos Alvo, sendo primordialmente cotas de fundos de investimento imobiliários, nos termos definidos no Regulamento; e

(xiv) Demais termos e condições: Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 3ª emissão de cotas do Fundo.

\* \* \*