

GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF Nº 26.614.291/0001-00

ATO PARTICULAR DA ADMINISTRADORA



Pelo presente instrumento particular, **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.671.743/0001-19, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.215.228.498, em sessão de 31 de julho de 1998, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 13.690, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 04 de junho de 2014, neste ato por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.614.291/0001-00 (“Fundo”), cujo regulamento consolidado encontra-se devidamente registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob nº 1830415, de 20 de setembro de 2017 (“Regulamento”);

RESOLVE, nos termos da Cláusula 4.11 do Regulamento e do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472:

(i) Aprovar a segunda emissão de cotas do Fundo (“Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), que será objeto de oferta pública sob regime de melhores esforços (“Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e da Instrução CVM nº 472, de acordo com as seguintes características:

- a) Valor total inicial da oferta: até R\$200.000.022,00 (duzentos milhões e vinte e dois reais), observada a possibilidade de distribuição da Quantidade Adicional de Cotas e do Lote Suplementar de Cotas (conforme termos definidos abaixo).

TEXT_SP - 13668898v9 12354.1

CM Capital Markets DTVM Ltda. Telefone: 55 11 3842 1122 Fax: 3044 3547
Rua Gomes de Carvalho, 1195 - 4º andar - Vila Olímpia - São Paulo - SP - Brasil

- b) **Quantidade de Cotas a serem distribuídas na 2ª Emissão:** até 1.801.802 (um milhão, oitocentas e uma mil, oitocentas e duas) Cotas, observada a possibilidade de distribuição da Quantidade Adicional de Cotas e do Lote Suplementar de Cotas.
- c) **Quantidade Adicional de Cotas:** nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser aumentada a critério da gestora do Fundo ("Gestora"), em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme abaixo definido, em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, isto é, em até 360.360 (trezentas e sessenta mil, trezentas e sessenta) Cotas, sem a necessidade de novo pedido ou de modificação da Oferta, excluído eventual Lote Suplementar de Cotas ("Quantidade Adicional de Cotas"). A colocação da Quantidade Adicional de Cotas observará as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e será conduzida sob o regime de melhores esforços.
- d) **Lote Suplementar de Cotas:** nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, havendo demanda por parte dos investidores que a justifique, a Gestora do Fundo poderá conceder ao coordenador líder e às demais instituições financeiras contratadas para participar da Oferta autorizadas a operar no sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários e que sejam agentes de custódia credenciados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Coordenador Líder", "Instituições Contratadas" e "B3", respectivamente) opção para distribuição de lote suplementar de Cotas correspondente a, no máximo, 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas originalmente ofertada, isto é, em até 270.270 (duzentas e setenta mil, duzentas e setenta) Cotas, excluída eventual Quantidade Adicional de Cotas ("Lote Suplementar de Cotas"). A opção de distribuição do Lote Suplementar de Cotas poderá ser exercida pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Contratadas da Oferta em comum acordo com a Gestora do Fundo. A colocação do Lote Suplementar de Cotas observará as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e será conduzida sob o regime de melhores esforços.
- e) **Valor nominal unitário por cota:** R\$111,00 (cento e onze reais) por Cota, definido com base no valor patrimonial das cotas do Fundo e, de forma a não prejudicar os atuais cotistas do fundo, no valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, no valor de mercado das cotas do Fundo, bem como nas perspectivas de rentabilidade do Fundo.



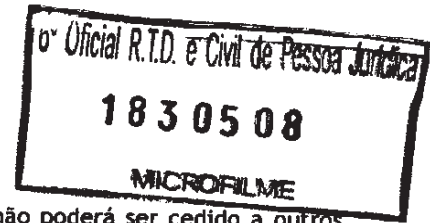


- f) **Custo Unitário de Distribuição**: adicionalmente ao valor unitário das Cotas, será devido pelos investidores interessados, quando da subscrição e integralização, por Cota subscrita, um custo fixo equivalente a 2,66% (dois inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota atualizado, correspondente a R\$2,96 (dois reais e noventa e seis centavos) ("**Custo Unitário de Distribuição**"), sendo que o valor nominal unitário por cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição perfaz o valor total, por cota, de R\$113,96 (cento e treze reais e noventa e seis centavos). O Custo Unitário de Distribuição será utilizado para arcar com os custos de distribuição das Cotas. Caso, na ocorrência de distribuição parcial das Cotas, o Custo Unitário de Distribuição pago pelos investidores não seja suficiente para cobrir o custo efetivamente incorrido pelo Fundo na distribuição das Cotas, a Gestora deverá arcar com o valor remanescente necessário para tanto. Caso, após o pagamento de todos os custos de distribuição haja algum valor remanescente decorrente do pagamento do Custo Unitário de Distribuição, tal valor reverterá em benefício do Fundo.
- g) **Valor mínimo a ser subscrito no âmbito da 2ª Emissão**: R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("**Montante Mínimo**"). Caso não ocorra a subscrição do Montante Mínimo pelos investidores, a 2ª Emissão será cancelada.
- h) **Quantidade mínima de Cotas a ser subscrita por investidores na 2ª Emissão**: 10 (dez) Cotas, ressalvado que referida quantidade mínima de cotas (i) poderá ser reduzida nas hipóteses que serão pormenorizadas no prospecto da Oferta ("**Prospecto**"), e (ii) não será aplicável aos cotistas quando do exercício do direito de preferência.
- i) **Regime de distribuição**: melhores esforços.
- j) **Prazo de distribuição**: até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, observado que o Coordenador Líder poderá diminuir o período de distribuição, desde que atingido o Montante Mínimo.
- k) **Coordenador Líder da distribuição**: a Administradora.
- l) **Instituições Participantes da Oferta**: O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, convidar Instituições Contratadas, por intermédio da B3, mediante a assinatura de carta convite, desde que tais Instituições Contratadas (i) integrem o



sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários; e (ii) sejam agentes de custódia credenciados pela B3.

- m) **Registro de Distribuição e Negociação:** as Cotas da 2ª Emissão serão registradas para distribuição pública no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos administrado e operacionalizado pela B3. As Cotas da 2ª Emissão somente poderão ser negociadas no mercado secundário após o término da Oferta, com a divulgação do anúncio de encerramento e mediante a obtenção de autorização pela B3 para o início da negociação das Cotas da 2ª Emissão.
- n) **Público-alvo:** Poderão subscrever as Cotas da 2ª Emissão os investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, cotistas ou não, que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Capítulo III do Regulamento, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores, sendo vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação vigente, incluindo, sem limitação, os clubes de investimento em geral.
- o) **Direito de Preferência:** aqueles que forem cotistas do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta terão preferência na subscrição de Cotas, na proporção máxima de suas respectivas participações no patrimônio líquido do Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 127,44% (cento e vinte e sete inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) na proporção do número de Cotas de sua titularidade. Tal direito de preferência deverá ser exercido (i) junto aos agentes de custódia autorizados a operar na B3 e de acordo com os regulamentos e procedimentos estipulados pela Central Depositária BM&FBOVESPA, no prazo de 13 (treze) dias úteis que se inicia no 5º (quinto) dia útil posterior à publicação do anúncio de início da Oferta ("Prazo do Direito de Preferência B3"), ou (ii) junto ao escriturador das Cotas do Fundo, de acordo com os procedimentos por este estabelecidos, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis que se inicia no 5º (quinto) dia útil posterior à publicação do anúncio de início da Oferta ("Prazo do Direito de Preferência Escriturador") e, em conjunto com o Prazo do Direito de Preferência B3, "Prazo do Direito de Preferência"). A liquidação física e financeira dos boletins de subscrição das Cotas celebrados no Prazo do Direito de Preferência será feita no último dia do Prazo do Direito de Preferência. Após o encerramento do Prazo do Direito de Preferência, será iniciado o procedimento de esforços de distribuição das Cotas que não forem subscritas no exercício do direito de preferência, até o fim do



período de distribuição. O Direito de Preferência não poderá ser cedido a outros cotistas ou a terceiros.

- p) **Distribuição das Cotas Remanescentes:** até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao fim do Prazo do Direito de Preferência, o Coordenador Líder informará ao mercado o montante de Cotas objeto de subscrição no âmbito do direito de preferência e a quantidade remanescente de Cotas não subscritas durante o Prazo do Direito de Preferência que serão objeto do procedimento de esforço de venda (“**Cotas Remanescentes**”), por meio da publicação do comunicado ao mercado de encerramento do Prazo do Direito de Preferência. A partir da data de publicação de referido comunicado, o Coordenador Líder e as Instituições Contratadas poderão realizar os esforços de venda para distribuição pública das Cotas Remanescentes aos investidores, que sejam ou não cotistas. A liquidação física e financeira dos boletins de subscrição celebrados pelos investidores, com relação a referidas Cotas Remanescentes, será feita no 3º (terceiro) dia útil após a data limite da aceitação da oferta indicada no anúncio de início e no Prospecto.
- q) **Direito aos Rendimentos das Cotas:** as Cotas subscritas e integralizadas na Oferta durante o Prazo do Direito de Preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir do último dia útil do prazo para exercício do Direito de Preferência, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes. As Cotas Remanescentes da Oferta subscritas e integralizadas após o Prazo do Direito de Preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes.
- r) **Excesso de Demanda:** na hipótese de haver excesso de demanda, a quantidade que exceder a Quantidade Mínima de Cotas será rateada pelos investidores na proporção da quantidade de Cotas constantes no boletim de subscrição de cada investidor, devendo ser desconsideradas frações de cotas, observado que a referida quantidade mínima poderá ser reduzida pelo Coordenador Líder a patamar inferior à Quantidade Mínima de Cotas se tal redução for necessária para garantir a possibilidade de investimento nas Cotas por todos os investidores que assinarem o boletim de subscrição. Adicionalmente, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Cotas a investidores que sejam pessoas vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.



- s) **Aplicação de Recursos pelo Fundo:** os recursos líquidos obtidos com a Oferta serão investidos preponderantemente na aquisição de novos ativos imobiliários, de acordo com a política de investimento prevista no Capítulo III do Regulamento do Fundo.

(ii) autorizar a Administradora, por meio de seus representantes legais, a (a) definir os demais termos e condições da Oferta não previstos neste Instrumento, (b) praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes do item (i) acima, incluindo, sem limitação, elaborar e divulgar o Prospecto da Oferta, firmar todos os documentos necessários para a implementação da Oferta, incluindo, mas sem qualquer limitação, a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº400 e o contrato de distribuição, e (c) submeter a Oferta a registro perante a CVM e a B3.

São Paulo (SP), 21 de setembro de 2017.

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas: Arthur Farne D'Amoed
Presidente DTVM
CPF: 118.812.467-60

Nome: Pedro Carlos Duran
RG: 21.323332-5

Uomar Venancio Godinho
CPF: 066.594.968-58
Diretor Administrativo

Nome: Vitoria Silva Gomes
RG: 39.349.780



6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial
Emol. R\$ 10.132,86 Protocolado e prenotado sob o n. **1.830.508** em
Estado R\$ 2.879,89 **21/09/2017** e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp R\$ 1.971,11 sob o n. **1.830.508**, em títulos e documentos.
R. Civil R\$ 533,30 Averbado à margem do registro n.
T. Justiça R\$ 695,43 **1809229/1830415**
M. Público R\$ 486,38 São Paulo, 21 de setembro de 2017
Iss R\$ 212,38

Total R\$ 16.911,35
Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Radislau Lamotta - Oficial
Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado

TEXT_SP - 13668898v9 12354.1

CM Capital Markets DTVM Ltda. Telefone: 55 11 3842 1122 Fax: 3044 3547
Rua Gomes de Carvalho, 1195 - 4º andar - Vila Olímpia - São Paulo - SP - Brasil

