



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: frl@3rtd.com.br - Site: www.3rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 9.028.334 de 06/06/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 06/06/2019, o qual foi protocolado sob nº 9.030.556, tendo sido registrado sob nº 9.028.334 e averbado no registro nº 9.028.229 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

São Paulo, 06 de junho de 2019


Laercio de Freitas
Escrivente Autorizado

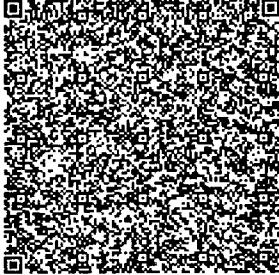
Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 10.722,97	R\$ 3.047,59	R\$ 2.085,90	R\$ 564,37	R\$ 735,93
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 514,70	R\$ 224,75	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 17.896,21



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 qrcode.

00181718810345593



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
1131834T1BD000033398CD19H

INSTRUMENTO PARTICULAR DE APROVAÇÃO DA SEXTA EMISSÃO DE COTAS DO FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Pelo presente instrumento particular, o **BANCO FATOR S/A**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de recursos de terceiros de acordo com o Ato Declaratório nº 4.341, de 30 de maio de 1997, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, CEP 04530-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 33.644.196/0001-06 ("**Administrador**"), na qualidade de administrador do **FATOR VERITÀ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído por meio do "*Termo de Constituição do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado em 01 de fevereiro de 2010 pelo Administrador, do qual aprovou o seu regulamento, conforme alterado pelo "*Instrumento Particular de Sexta Alteração do Regulamento do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", registrado em 28 de abril de 2016 sob o nº 8.937.648, perante 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e retificado pelo "*Termo de Retificação do Regulamento de 27 de abril de 2016 do Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", registrado em 29 de janeiro de 2018 sob o nº 8.987.336 perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Regulamento**"), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.664.201/0001-00 ("**Fundo**"), resolve aprovar a realização da sexta emissão de cotas do Fundo ("**Cotas**" e "**Sexta Emissão**", respectivamente), a ser realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**") e com a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Oferta**"), conforme os seus principais termos e condições:

- a) **Autorização da Oferta:** A autorização, pelo Administrador, de realização da Oferta é realizada nos termos do artigo 15º do Regulamento. O montante pré aprovado de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de cotas, referido nos parágrafos 1º e 2º do artigo 15º do Regulamento, não foi atingido, sendo dispensada, portanto, a necessidade de convocação de assembleia geral de cotistas para a Sexta Emissão.
- b) **Coordenador Líder da Oferta:** É a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira devidamente autorizada CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Boa Vista, nº 356, 7º andar, Centro, CEP 01.014-910, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 ("**Coordenador Líder**");
- c) **Gestor:** É o **FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato

2 D

Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.861.016/0001-51 ("Gestor");

- d) **Escriturador e Custodiante:** É o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04;
- e) **Auditor Independente:** É o **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 54.276.936/0001-79;
- f) **Quantidade de Cotas a serem Emitidas:** A Sexta Emissão de Cotas do Fundo será composta por até R\$ 250.000.225,00 (duzentos e cinquenta milhões e duzentos e vinte e cinco reais), divididos em até 2.173.915 (duas milhões e cento e setenta e três mil e novecentas e quinze) Cotas do Fundo. Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução da CVM n.º 400/03, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido de cotas adicionais em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 2.608.698 (duas milhões e seiscentas e oito mil e seiscentas e noventa e oito) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, a critério do Administrador ("Cotas Adicionais"). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;
- g) **Emissão:** 6ª (sexta) emissão pública de Cotas do Fundo, de classe única e sem divisão em séries;
- h) **Valor Nominal Unitário das Cotas:** R\$ 115,00 (cento e quinze reais), na data de subscrição e integralização das Cotas ("Valor Nominal Unitário das Cotas");
- i) **Distribuição Parcial:** Em razão da distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial"). Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o prazo de distribuição, conforme definido no prospecto da Oferta, a Oferta será cancelada e o Administrador deverá: (i) realizar, entre os Investidores subscritores das Cotas, o rateio dos recursos recebidos por força da integralização das Cotas e devolver tais recursos aos Investidores, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar do término do prazo de distribuição; e (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando ao seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item (i) acima.
- j) **Público Alvo da Oferta:** As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o

A B

caso, no Brasil ou no exterior, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento, vedada a colocação para entidades de regime próprio de previdência social (RPPS) e clubes de investimento ("Investidores");

- k) Alocação, Rateio e Liquidação da Oferta:** A Oferta será destinada aos Investidores e a liquidação financeira pedidos de reserva, que consistem em promessa firme e vinculante de subscrição de Cotas ("Pedidos de Reserva") e do boletim de subscrição, que consiste no documento que formaliza a subscrição e compromisso de integralização das Cotas da Oferta pelos Investidores ("Boletim de Subscrição"), enviados junto à B3, será feita de acordo com os procedimentos operacionais da B3, respeitado eventual exercício de direito de preferência. É permitida a consulta a potenciais Investidores, pelo Coordenador Líder, para apurar a viabilidade do Fundo ou o interesse da Oferta, observado o disposto no artigo 43 da Instrução CVM 400, conforme procedimento definido no prospecto da Oferta.
- l) Custos da Oferta:** Todos os custos serão arcados pelo Fundo.
- m) Direito aos Rendimentos das Cotas:** As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação das Cotas, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes. Para fins de registro e cálculo junto ao Administrador e à B3 dos rendimentos *pro rata temporis* das Cotas liquidadas na Data de Liquidação da Oferta, as quais terão um código ISIN diferenciado até que se paguem os rendimentos *pro rata temporis* e as Cotas da primeira emissão de cotas do Fundo, as Cotas da segunda emissão de cotas do Fundo, as Cotas de terceira emissão de cotas do Fundo, as Cotas de quarta emissão de cotas do Fundo, as Cotas de quinta emissão de cotas do Fundo e as Cotas da Sexta Emissão passem a ter os mesmos rendimentos.
- n) Montante Mínimo de Investimento:** No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever o valor mínimo de investimento, relativo à quantidade mínima de 30 (trinta) Cotas, totalizando o montante de R\$ 3.450,00 (três mil e quatrocentos e cinquenta reais) ("Montante Mínimo de Investimento"). Na hipótese de rateio em caso de excesso de demanda e o Investidor condicionar sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento. O Montante Mínimo de Investimento não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário;

A
D

- o) Cotas Adicionais:** Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400, o montante total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 434.783 (quatrocentas e trinta e quatro mil e setecentas e oitenta e três) Cotas Adicionais, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério d Administrador. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- p) Regime de Colocação:** A distribuição das Cotas será realizada pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com garantia firme de liquidação, sendo certo que o Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas objeto da Oferta;
- q) Negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3. Somente depois de integralizadas as Cotas, encerrada a presente Oferta e obtida a autorização pela B3 para início da negociação das Cotas, as Cotas poderão ser negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, a partir da data a ser informada pelo Administrador aos Cotistas. É vedada a negociação das Cotas do Fundo for a do ambiente de negociação da B3.
- r) Procedimento de Subscrição:** A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do boletim de subscrição e termo de adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Administrador e/ou pelo Coordenador Líder com o qual o Investidor realizou sua ordem de investimento.
- s) Rentabilidade Alvo:** O Fundo tem como rentabilidade alvo a variação positiva apresentada pelo IGP-M, acrescida de 8,0% (oito inteiros por cento) ao ano sobre o valor integralizado pelos cotistas quando da Sexta Emissão, considerando os Ativos (conforme definidos a seguir) e a situação macroeconômica existente quando da colocação das Cotas da Sexta Emissão do Fundo;
- t) Prazo do Fundo:** O Fundo tem prazo de duração indeterminado;
- u) Destinação dos Recursos:** Os recursos da presente distribuição serão destinados à aquisição de ativos, nos termos do artigo 2º do Regulamento, quais sejam, certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), cotas de fundos de investimento imobiliário, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa e debêntures ("Ativos"), nos termos da política de investimentos do Fundo. O Fundo, como regra geral, realizará investimentos imobiliários de médio e longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir

g B

receitas por meio da rentabilidade dos Ativos que venha a adquirir, ficando, contudo, ressalvada a realização de investimentos de curto prazo, inclusive em Ativos ou em títulos e valores mobiliários de renda fixa, conforme Política de Investimentos. Os Ativos a serem adquiridos serão vinculados, ainda que sob a forma de garantia, a imóveis de uso residencial, comercial e industrial, prontos ou em construção, ou a locação ou a direitos reais ou obrigacionais relativos a imóveis, ainda que sob a forma de garantia, de uso residencial, ou industrial, prontos ou em construção;

v) Publicações: Todos os anúncios e avisos a serem divulgados no âmbito da Oferta serão publicados, com destaque, na página na rede mundial de computadores do Administrador e das Instituições Participantes da Oferta, de modo a garantir aos Investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir Cotas, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, todos os documentos relacionados à Oferta serão divulgados nos seguintes endereços eletrônicos do Administrador, do Coordenador Líder e da CVM: www.fator.com.br, www.guide.com.br e www.cvm.gov.br, respectivamente. Após o encerramento da Oferta, todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo serão disponibilizados nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, Itaim Bibi, e no website: https://www.fator.com.br/administracao_recursos/produtos/fundos_estruturados/FII/fator_verita.html;

w) Recebimento de Pedidos de Reserva e regras de rateio: A distribuição das Cotas contará com o procedimento de entrega de pedidos de reserva durante período a ser determinado no prospecto da Oferta. Caso haja excesso de demanda, os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão alocados aos Investidores seguindo o critério de rateio proporcional, conforme a demanda, sendo certo que todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional, observado o Direito de Preferência dos atuais Cotista. Na hipótese da necessidade de rateio proporcional, devido a excesso de demanda ou caso o Investidor condicione sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou dos Boletins de Subscrição, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, os Pedidos de Reserva e os Boletins de Subscrição poderão ser atendidos em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400. O rateio proporcional deverá ser realizado de acordo com o seguinte procedimento: (i) no final da Oferta, o Coordenador Líder consolidará as informações constantes dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e/ou Cotistas, conforme o caso, de forma a verificar o montante de Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e/ou Cotistas, conforme o caso, e enviará um relatório à B3 contendo o montante total dos Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição celebrados pelos Investidores e/ou Cotistas, conforme o caso, no âmbito da Oferta; e (ii) a B3 calculará o rateio proporcional, com base no relatório

B P

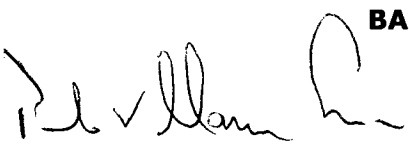
recebido do Coordenador Líder, e aplicará o referido rateio aos Investidores e/ou Cotistas, conforme o caso, bem como informará ao Coordenador Líder o cálculo do rateio proporcional realizado. Caso haja demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, e seus Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição serão automaticamente cancelados;

- x) Direito de Preferência:** É assegurado aos cotistas do Fundo que estejam em dia com suas obrigações o exercício do direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, no período a ser determinado no prospecto da Oferta. É permitida a cessão do direito de preferência para outros cotistas ou para terceiros, observadas as disposições aplicáveis da B3 e de acordo com a autorregulação da B3.

O presente instrumento é assinado em 1 (uma) via, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de junho de 2019.

BANCO FATOR S/A



Nome:

Cargo:

Paulo Vellani de Lima
CPF nº 147.331.908-08
Diretor



Nome:

Cargo:

Cláudia C. P. 2019
RG: 28.003.994-3
CPF: 279.358.148-89

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: