

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DA 2ª (SEGUNDA)**

**EMIÇÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRI**

04 JUL. 2019

MICROFILMAGEM  
2007753

CNPJ/MF Nº 28.729.197/0001-13

Por este instrumento particular ("Instrumento"), **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 11.784, de 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI CRI**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, por meio do de instrumento particular, datado de 19 de setembro de 2017 e registrado na mesma data, em conjunto com o regulamento, sob o nº 1.964.080, perante o 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, alterado pela última vez em 27 de junho de 2019 ("Regulamento"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.729.197/0001-13 ("Fundo"),

**Considerando que:**

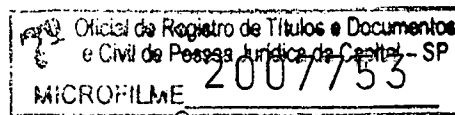
1. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08");
2. Nos termos do Artigo 18 do Regulamento, o Administrador está autorizado, conforme recomendação do gestor do Fundo, a deliberar por realizar novas emissões de cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado do Fundo, qual seja, R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais); e
3. O Fundo realizou sua 1ª (primeira) emissão de cotas, encerrada em 27 de junho de 2019, por meio da qual foram ofertadas, para distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, 2.000.000 (dois milhões) de cotas, em classe única, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) cada, sendo subscritas e

efetivamente integralizadas 835.500 (oitocentos e trinta e cinco mil e quinhentas) cotas, tendo sido canceladas as cotas não colocadas.

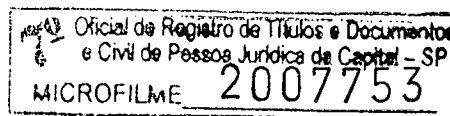
**Resolve o Administrador, por este ato:**

1. Aprovar a realização da distribuição primária das cotas da 2ª emissão do Fundo ("2ª Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (conforme abaixo definidas), no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo em relação às Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definido, caso emitidas), com a participação determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, conforme abaixo definido, junto aos investidores ("Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.
- b) **Valor Total da Emissão:** O valor total da 2ª Emissão será de, inicialmente, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando o Preço de Emissão sem a Taxa de Distribuição, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas Adicionais ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Valor Total da Emissão").

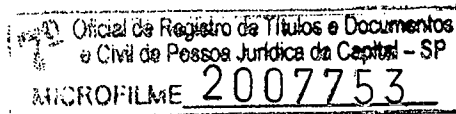


- c) **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) ("Preço de Emissão").
- d) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, 2.000.000 (dois milhões) de novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), podendo ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas ("Novas Cotas Adicionais"); ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial, conforme abaixo definido.
- e) **Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Caso a captação mínima não seja atingida, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.
- f) **Direito de Preferência:** Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do "Fator de Proporção para Subscrição de Cotas", a ser definido nos termos dos documentos da Oferta ("Direito de Preferência"). Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.
- g) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de



Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

- h) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do prazo de 6 (seis) meses a contar 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 (“Prazo de Colocação”). As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.
- i) **Investimento Mínimo por Investidor:** 250 (duzentas e cinquenta) Novas Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 25.830,00 (vinte e cinco mil e oitocentos e trinta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”).
- j) **Coordenador Líder:** A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04543-010, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”).
- k) **Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente ao valor de R\$ 3,32 (três reais e trinta e dois centavos) por Nova Cota.
- l) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.



Fica autorizado o Sr. Oficial do 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a promover a devida averbação deste Instrumento à margem do registro nº 1.964.080.

São Paulo, 3 de julho de 2019

---

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

Administrador





# 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Designado: Carlos Aparecido Alípio

Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro  
Tel.: (XX11) 3377-7677 / (xx11) 9 5412-4153 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

## REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

### Nº 2.007.753 de 04/07/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 04/07/2019, o qual foi protocolado sob nº 2.008.447, tendo sido registrado sob nº **2.007.753** e averbado no registro nº 1.964.080 no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 04 de julho de 2019

Walter Marreiro  
Escrevente Autorizado

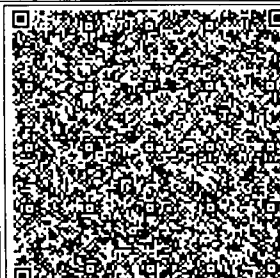
Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 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.cdtspp.com.br/validarregistro](http://servicos.cdtspp.com.br/validarregistro) e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00181723990920367



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  
1137124TIFC000029656EC195