

**ATO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS I FII**

CNPJ nº 29.267.567/0001-00

Pelo presente instrumento particular, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Administrador”), neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei n.º 8.668/93”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, (“Instrução CVM nº 472/08”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob nº 29.267.567/0001-00 (“Fundo”), por seus representantes legais infra-assinados, **RESOLVE:**

1. Com fundamento no artigo 41 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), aprovar a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”), para subscrição, mediante oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM nº 476/09”), com as seguintes características (“Oferta Restrita”):

- a) Quantidade de cotas emitidas: 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas;
- b) Preço de emissão das cotas: 100,00 (cem reais);
- c) Valor da emissão: Até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“Montante da Oferta”);
- d) Período de Alocação: O início da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder (abaixo definido) à CVM, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais (abaixo definido), em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476/09 (“Comunicação de Início”). A Comunicação de Início deverá ocorrer após o encerramento do Período de Preferência (abaixo definido). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada de tal prorrogação (“Período de Alocação”);
- e) Distribuição Parcial da Oferta: Na 2ª Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, respeitado o valor mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (“Valor Mínimo

da Oferta” e “Distribuição Parcial”), correspondente a 50.000 (cinquenta mil) cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Valor Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o aviso de encerramento será informado à CVM (“Aviso de Encerramento”);.

f) Séries: A 2ª Emissão será efetuada em série única;

g) Forma e integralização: Todas as cotas da 2ª Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;

h) Público Alvo da Oferta: A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, (Investidores Profissionais) sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476/09;

i) Aplicação Mínima: A aplicação inicial mínima de, no mínimo, 100 (cem) cotas, correspondentes a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a que os investidores estão sujeitos no âmbito da Oferta, inexistindo valores máximos (“Aplicação Mínima”), sendo certo que não haverá Aplicação Mínima para a subscrição de cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;

j) Direitos das cotas: Cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo. As cotas da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, ocasião em que passará a deter direitos iguais às demais cotas do Fundo;

k) Regime de distribuição das cotas: As Cotas serão colocadas com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

l) Registro, Negociação e Custódia das cotas: As Cotas serão registradas no Sistema de Distribuição de Ativos da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3” e “DDA”, respectivamente). As Cotas serão liquidadas financeiramente por meio do DDA e custodiadas eletronicamente na B3, sendo depositadas para negociação no mercado secundário administrado e operacionalizado pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3 e pelas cotas eventualmente integralizadas fora do ambiente B3.

m) Direito de Preferência: Conforme disposto no artigo 41, parágrafo 2º, inciso II do Regulamento, será assegurado aos cotistas, detentores de cotas de emissão do Fundo, na data de início da respectiva oferta, assim considerada a data divulgação do Fato Relevante que tenha por

objeto informar a aprovação da 2ª Emissão (“Fato Relevante”), o direito de preferência na subscrição das cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), no período divulgado no Fato Relevante, o qual não poderá ser inferior a 10 (dez) dias úteis (“Período de Preferência”), na proporção do número de cotas que possuem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de cotas de 2,0430650880 durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

A quantidade máxima de cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Não haverá Aplicação Mínima para a subscrição de cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) de 18 de outubro de 2019, inclusive, até 30 de outubro de 2019, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) de 18 de outubro de 2019, inclusive, até 31 de outubro de 2019, inclusive, junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), por meio do email [ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br), e junto ao Coordenador Líder no e-mail [mercadodecapitais@orama.com.br](mailto:mercadodecapitais@orama.com.br), observados os prazos e os procedimentos operacionais destes.

O cotista que deseje exercer o seu Direito de Preferência junto ao Escriturador ou o Coordenador Líder deverá entrar em contato com o Escriturador ou o Coordenador Líder nos emails acima descritos, para que lhes seja encaminhada o formulário para exercício do direito de preferência.

Em observância à faculdade prevista no inciso III do Parágrafo 2º do artigo 41 do Regulamento, será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas, total ou parcialmente, por meio do Escriturador, e não junto à B3, a partir de 18 de outubro de 2019, inclusive, e até 30 de outubro de 2019, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Preferência.

O cotista que deseje ceder o seu Direito de Preferência junto ao Escriturador deverá entrar em contato com o Escriturador no email acima descritos para que lhes seja encaminhada o respectivo formulário. No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Valor Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas,

presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada no dia útil seguinte à data de encerramento do Período de Preferência (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), qual seja 04 de novembro de 2019, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Cotas remanescentes que serão colocadas no âmbito da Oferta Restrita exclusivamente junto a Investidores Profissionais.

Durante o Período de Preferência, o cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Cotas (“Recibo de Subscrição”).

Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Cotas adquirida pelo cotista, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo cotista que exerceu seu Direito de Preferência em Cota, tais cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Caso não seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, os valores já depositados por cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Coordenador Líder. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos cotistas, conforme descrito neste item, os cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência

No caso de captação abaixo do Valor Mínimo da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

n) Período de distribuição: As Cotas da 2ª Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Distribuição”). Em até 5 (cinco) dias da data da última colocação de Cotas deverá ser disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 (“Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita”);

Observado o Direito de Preferência, serão atendidos os clientes Investidores Profissionais do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Contratado (abaixo definido) que desejarem efetuar investimentos nas Cotas do Fundo, tendo em vista a relação do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Contratados com esses clientes, bem como outros Investidores Profissionais, mesmo que não sejam clientes do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Contratados, podendo ser levadas em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Contratados e do Fundo.

No ato de subscrição e integralização das Cotas do Fundo, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando ser Investidor Profissional, estar ciente de que a Oferta não foi registrada perante a CVM, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições.

o) Destinação dos recursos: Os recursos decorrentes da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Imobiliários.

p) Critério utilizado para a fixação do valor das cotas: O valor das cotas foi fixado tendo em vista o valor patrimonial das cotas, nos termos do inciso I do Parágrafo 2º do Artigo 41 do Regulamento.

2. Contratar a **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO S.A.**, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25 para atuar como coordenador líder da Oferta Restrita (“Coordenador Líder”).

O Coordenador Líder poderá, no âmbito da Oferta Restrita, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não ligadas à Instituição Administradora, para lhe dar suporte na realização da Emissão (“Participantes Contratados” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).

O Coordenador Líder fará jus à comissão de distribuição no valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais]) a ser paga à vista, em moeda corrente nacional.

Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2019.

---

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