

**ATO DO ADMINISTRADOR DO**  
**RIZA DOMUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ nº 50.750.438/0001-65

Pelo presente instrumento particular,

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM sob nº 10.460, em 26 de junho de 2009 ("Administrador"), neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de administrador do **RIZA DOMUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 50.750.438/0001-65, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("Fundo"), nos termos do seu regulamento, aprovado por meio do "*Ato do Administrador do Riza Domus Fundo de Investimento Imobiliário*", formalizado em 21 de julho de 2023 ("Regulamento"), e conforme recomendação da gestora do Fundo, a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010 ("Gestora"), **RESOLVE:**

**1** Com fundamento no Artigo 15º do Regulamento, aprovar a 2ª emissão de novas cotas do Fundo, em até 04 (quatro) séries, de classe única, as quais serão objeto de oferta pública destinada ao público investidor em geral mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), bem como seus principais termos e condições, incluindo ("Oferta"):

- (i) Número da Emissão:** A emissão representa a 2ª emissão de cotas do Fundo ("2ª Emissão")
  
- (ii) Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, 62.370.063 (sessenta e duas milhões e trezentas e setenta mil e sessenta e três) cotas do Fundo ("Novas Cotas"), podendo tal quantidade ser **(a)** aumentada em virtude da emissão, total ou parcial, de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou **(b)** diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

- (iii) Preço de Emissão:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 9,62 (nove reais e sessenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e foi definido com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do art. 15º, §2º, inciso I, do Regulamento ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão será fixo e único para todas as Séries (conforme abaixo definido) até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme adiante definido).
- (iv) Taxa de Distribuição Primária:** No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, o valor equivalente a um percentual fixo de 3,99% (três inteiros e noventa e nove centésimos por cento) sob o Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,38 (trinta e oito centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devidas ao Coordenador Líder, 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, exceto pela comissão de coordenação e estruturação e pela comissão de distribuição devida ao Coordenador Líder, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente e em qualquer hipótese arcadas pela Taxa de Distribuição Primária. Todos os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo com os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.
- (v) Preço Unitário da Cota:** O preço unitário da Cota será de R\$ 10,00 (dez reais) por Nova Cota ("Preço Unitário da Cota"), o qual corresponde ao somatório do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária.
- (vi) Montante Inicial da Oferta:** O montante da Oferta será, inicialmente, de R\$ 623.700.630,00 (seiscentos e vinte e três milhões e setecentos mil e seiscentos e trinta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(a)** aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido abaixo) ou **(b)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).
- (vii) Início da Oferta e Período de Distribuição:** O Período de Distribuição (conforme abaixo definido) será iniciado posteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM e à divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início") e do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo"). Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, as Novas Cotas

deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, podendo ser encerrada ao final do referido período ou, em prazo inferior, até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento" e "Período de Distribuição", respectivamente).

- (viii) Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, respeitado o valor mínimo de R\$ 10.395.020,00 (dez milhões e trezentos e noventa e cinco mil e vinte reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente), correspondente a 1.039.502 (um milhão e trinta e nove mil e quinhentas e duas) Novas Cotas. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, qualquer período de coleta de intenções de investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, sendo certo que (i) os períodos de coleta de intenções de investimentos subsequentes poderão não ser iniciados e os respectivos procedimentos de alocação poderão não ser realizados; e (ii) em qualquer hipótese será mantida a Data de Liquidação da 4ª Série, conforme definida nos Documentos da Oferta; respeitando os procedimentos operacionais da B3, e as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.
- (ix) Lote Adicional:** O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 155.925.150,00 (cento e cinquenta e cinco milhões e novecentos e vinte e cinco mil e cento e cinquenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente 15.592.515 (quinze milhões e quinhentas e noventa e duas mil e quinhentas e quinze) Novas Cotas a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Novas Cotas do Lote Adicional"), sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional poderá ocorrer até a realização do último Procedimento de Alocação (conforme definido nos documentos da Oferta), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Oferta à CVM, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido) ("Lote Adicional"), perfazendo o montante total da Oferta de até R\$ 779.625.780,00 (setecentos e setenta e nove milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, setecentos e oitenta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 77.962.578 (setenta e sete milhões, novecentas e sessenta e duas mil, quinhentas e setenta e oito) Novas Cotas. As Novas Cotas do Lote Adicional poderão ser emitidas em quaisquer das Séries.
- (x) Séries e Classe:** Nos termos do §1º do artigo 11 da Instrução CVM 472, com o fim específico de estabelecer datas diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos

conferidos aos cotistas do Fundo, a 2ª Emissão será efetuada em até 04 (quatro) séries ("Séries" e individualmente, "Série"), de classe única. A quantidade de Séries, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser alocada em cada Série, serão definidas conforme demanda do mercado pelas Novas Cotas, de modo que a quantidade de Novas Cotas emitida em uma das Séries deverá ser deduzida da quantidade total de Novas Cotas, de forma que a soma das Novas Cotas alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de Novas Cotas objeto da 2ª Emissão, observado que qualquer uma das Séries, inclusive mais de uma, poderá ser cancelada.

- (xi) Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) mediante a formalização de documento de aceitação da Oferta, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador (conforme abaixo definido), conforme o caso. As Novas Cotas de cada Série deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação da respectiva Série a ser prevista no prospecto definitivo da Oferta ("Datas de Liquidação"), junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou ao Escriturador, pelo Preço de Emissão, acrescidas da Taxa de Distribuição Primária.
- (xii) Investimento Mínimo por Investidor:** O investimento mínimo por Investidor é de 520 (quinhentas e vinte) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor") salvo nas hipóteses previstas no prospecto definitivo da Oferta. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
- (xiii) Público-Alvo da Oferta:** Nos termos da Resolução CVM 160, a Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam, **(a) (1)** nos termos do artigo 2º, §2º da Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 27"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar, fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; **(2)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Qualificados"), que sejam fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como **(3)** investidores que não se enquadrem nas definições dos itens (1) e (2) acima, mas que formalizem documento de aceitação da Oferta, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 100.000

(cem mil) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e **(b)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(a)" acima e que formalizem documento de aceitação da Oferta em valor igual ou inferior a R\$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Novas Cotas ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no artigo 3º do Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição da Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("Resolução CVM 11").

- (xiv) Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** A Oferta será realizada com intermediação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo a Oferta automaticamente registrada nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM 160.
- (xv) Depósito para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 ("Balcão B3"); e (ii) negociação no mercado secundário no Fundos 21 - Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Novas Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer de acordo com as regras definidas entre Coordenador Líder e a Administradora por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem. O Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, sendo certo que referidas Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após, cumulativamente, a divulgação do Anúncio de Encerramento, bem como a conversão dos códigos de identificação das Novas Cotas de cada

uma das Séries na B3, de modo que o código de identificação das Novas Cotas seja unificado ao das Cotas do Fundo, observados os procedimentos operacionais da B3.

**(xvi) Direito de Preferência:** Conforme disposto no item II do §2º do artigo 15º do Regulamento, é assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas"), que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), na proporção de suas respectivas participações, conforme fator de proporção equivalente a 2,91781810114 ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas").

O percentual de Novas Cotas objeto da Oferta a que cada Cotista tem Direito de Preferência será proporcional à quantidade de Cotas emitidas pelo Fundo que detiver no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, em relação à totalidade de Novas Cotas em circulação nessa mesma data, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas durante o período de exercício do Direito de Preferência ("Período de Exercício do Direito de Preferência").

A quantidade máxima de Novas 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 Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas 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 Exercício do Direito de Preferência, até o 8º (oitavo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador ou ao Coordenador Líder, sendo certo que os Cotistas que sejam clientes do Coordenador Líder deverão exercer o respectivo Direito de Preferência exclusivamente junto ao Coordenador Líder.

No caso de exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder, deverão ser observados os seguintes procedimentos operacionais do Coordenador Líder, quais sejam: **(a)** os atuais Cotistas deverão enviar uma ordem de exercício do Direito de Preferência ao Coordenador Líder até a data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive); **(b)** o Coordenador Líder confirmará aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência se sua solicitação foi acatada até o Dia Útil subsequente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e **(c)** o Cotista deverá

disponibilizar ao Coordenador Líder os recursos necessários para a integralização das Novas Cotas objeto do seu Direito de Preferência na data de liquidação do Direito de Preferência, que corresponde à Data de Liquidação da 1ª Série (conforme definido nos documentos da Oferta), conforme previsto no prospecto definitivo da oferta.

No caso de exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador ou, ainda, caso o Cotista que, ao exercer o Direito de Preferência, desejar condicionar a sua adesão à Oferta no caso de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("Direito de Preferência Condicionado"), este poderá manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, até a data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos: **(a)** o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; **(b)** deverá ser enviada uma via física do Documento de Aceitação assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador até o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e **(c)** deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador na respectiva Data de Liquidação, nos termos indicados no prospecto definitivo da Oferta.

No exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder ou junto ao Escriturador, os Cotistas **(a)** deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; e **(b)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e do documento de aceitação da Oferta a ser formalizado pelo Investidor interessado em aderir à Oferta, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, e que poderá ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos no contrato de distribuição e nos demais documentos da Oferta.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

O Cotista que exercer o Direito de Preferência não poderá negociar as Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência, e receberá rendimentos provenientes dos investimentos das Novas, nos termos dos Critérios de Restituição de Valores, conforme definidos nos Documentos da Oferta, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores ao Cotista que exerceu o Direito de Preferência, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação da 1ª Série prevista nos documentos da Oferta, e observará os procedimentos operacionais do Coordenador Líder ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta durante o procedimento de alocação da 1ª Série, a Data de Liquidação do Direito de Preferência será postergada para a data seguinte de liquidação até que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto ao Coordenador Líder e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas (sem considerar eventuais Novas Cotas do Lote Adicional) será divulgado na data constante dos documentos da Oferta, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") por meio da página da rede mundial de computadores: **(i)** da Administradora; **(ii)** da Gestora; **(iii)** do Coordenador Líder; **(iv)** da CVM; e **(v)** do Fundos.NET, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período do Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas a ser colocada pelo Coordenador Líder para os Investidores da Oferta.

- (xvii) Destinação dos Recursos:** Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração previstos no Artigo 4º e seguintes do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, de forma ativa e discricionária sob a gestão do Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo (conforme definido no Regulamento) e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez (conforme definido no Regulamento).
- (xviii) Data de Emissão das Novas Cotas:** Será considerada como data da emissão das Novas Cotas a data da efetiva integralização de cada uma das Séries, conforme previsto nos Documentos da Oferta.
- (xix) Taxa de Ingresso e Saída:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos Investidores das Novas Cotas objeto da Oferta.
- (xx) Demais termos e condições da Oferta:** Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder para atuar na coordenação da Oferta e distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação.



São Paulo, 11 de março de 2024.

DocuSigned by:

*João Panzarin*

15708487883C451...

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS S.A.**

DocuSigned

