

**ATO DO ADMINISTRADOR DO CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ: 48.916.699/0001-60  
("Fundo")

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de Administradora do Fundo, considerando que o Fundo: (i) encontra-se devidamente registrado perante a CVM; (ii) pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado"); e (iii) o Capital Autorizado atual é de R\$ 9.943.835.000,00 (nove bilhões, novecentos e quarenta e três milhões e oitocentos e trinta e cinco mil reais), resolve aprovar a nova emissão de Cotas pelo Fundo, no montante total de emissão de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), conforme as características constantes do Regulamento ("Novas Cotas" e "3ª Emissão", respectivamente), e descritas abaixo:

- (i) **Rito:** a Nova Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta Pública", respectivamente);
- (ii) **Público-Alvo:** Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160;
- (iii) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Nova Emissão serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Regulamento, e destinado ao suporte de despesas ordinárias;
- (iv) **Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas:** a distribuição primária das novas cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, acima qualificada ("Coordenador Líder"). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014;
- (v) **Quantidade de Cotas da Nova Emissão:** Até 761.904 (setecentas e sessenta e uma mil, novecentas e quatro) Novas Cotas;
- (vi) **Preço de Emissão e Integralização por Cota da Nova Emissão:** R\$ 105,00 (cento e cinco reais) por Cota da Nova Emissão;
- (vii) **Montante da Nova Emissão:** Até R\$ 79.999.920,00 (setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte reais), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Pública;
- (viii) **Direito de Preferência:** é assegurado aos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência");

- a. *Período para exercício do Direito de Preferência*: 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, e 9 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início (“Data de Início do Direito de Preferência” e “Período do Direito de Preferência”, respectivamente);
  - b. *Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência*: posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início (“Data-Base”);
  - c. *Percentual de subscrição*: na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, conforme a aplicação, ao número de Cotas de titularidade de cada Cotista na Data-Base, do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência a ser divulgado pela Administradora por meio de fato relevante, concomitantemente à fixação do Preço de Emissão. 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 e com arredondamento para baixo. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão, não haverá aplicação mínima para a subscrição de novas cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
  - d. *Negociação*: o Direito de Preferência não poderá ser objeto de negociação.
- (ix) **Período de colocação**: a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 3ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;
  - (x) **Forma de Integralização**: as Cotas serão integralizadas através de Chamadas de Capital, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública;
  - (xi) **Taxa de Distribuição Primária**: não será cobrada Taxa de Distribuição Primária;
  - (xii) **Distribuição Parcial**: será admitida a distribuição parcial da Oferta R\$ 105,00 (cento e cinco reais) (“Captação Mínima”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação da Oferta Pública ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, 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 Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da 3ª Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocados será cancelado pelo Administrador.
  - (xiii) **Aplicação Mínima por Investidor**: não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;
  - (xiv) **Prospecto**: dispensado nos termos do Art. 9, inciso I, da Resolução CVM 160;

- (xv) **Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- (xvi) **Limitações à negociação:** as Cotas subscritas no âmbito da Nova Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Nova Emissão e negociadas com investidores classificados como investidores em geral, após decorridos 12 (doze) meses, nos termos do Art. 86, inciso II, alíneas “a” e “b” da Resolução CVM 160;
- (xvii) As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e
- (xviii) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta.

São Paulo, 07 de maio de 2024.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS**