

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO
FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 33.884.145/0001-51

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.212, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento (“Regulamento”), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 33.884.145/0001-51, na qualidade de emissor das Novas Cotas (conforme abaixo definido) (“Fundo”) e a **FARIA LIMA CAPITAL LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 9º andar, conjunto 91, Jardim Paulistano, CEP 01.451-901, inscrita no CNPJ sob o nº 23.398.913/0001-03, credenciada pela CVM para o exercício de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.781, de 28 de dezembro de 2015, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”), resolve, nos termos do artigo 37 do Regulamento, que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), mediante orientação do Gestor, **APROVAR:**

(a) a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, em série e classe únicas (“Terceira Emissão” ou “Emissão”), bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das cotas da Terceira Emissão, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, podendo contar com a participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de distribuição e colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, conforme os seguintes termos e condições (“Oferta”):

Regime de Distribuição das Novas Cotas: Oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

Montante Inicial da Oferta: O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 30.412.992,00 (trinta milhões, quatrocentos e doze mil, novecentos e noventa e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Montante”):

Inicial da Oferta”), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Quantidade de Novas Cotas:

Serão emitidas, inicialmente, 316.802 (trezentas e dezesseis mil, oitocentas e duas) cotas (“Novas Cotas”), podendo a quantidade de Novas Cotas ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

Valor Unitário:

O preço unitário de emissão das Novas Cotas será equivalente a R\$ 96,00 (noventa e seis reais) por Nova Cota (“Valor Unitário”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, valor este fixado nos termos do parágrafo segundo do artigo 37 do Regulamento, considerando o valor patrimonial das cotas do Fundo no fechamento do mês de novembro de 2024.

Valor Patrimonial das Cotas:

O Valor Patrimonial das Cotas do Fundo arredondado foi de R\$ 96,00 (noventa e seis reais) no final de novembro de 2024.

Preço de Subscrição:

O Preço de Subscrição será de R\$ 96,50 (noventa e seis reais e cinquenta centavos) por Nova Cota, considerando o Valor Unitário acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

Lote Adicional:

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder (conforme definido abaixo) a opção de lote adicional nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

Coordenador Líder:

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”).

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:

Será admitida 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 Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) (“Distribuição Parcial”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 960,00 (novecentos e sessenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 10 (dez) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).

Caso a quantidade de Novas Cotas equivalente ao Montante Mínimo da Oferta não seja subscrita e integralizada até o fim do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido), a Oferta será cancelada pelo Coordenador Líder. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional), acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definido), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Na hipótese de Distribuição Parcial, o saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Será admitido o encerramento da Oferta mesmo em caso de distribuição parcial, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta.

Para os fins da Oferta, “Investimentos Temporários” significa os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária. Depois de atingido o Montante Mínimo da Oferta, os investimentos temporários poderão ser quaisquer Ativos Alvo ou Ativos Financeiros previstos na política de investimento do Fundo, nos termos do §2º do artigo 27 da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

No âmbito da Oferta, não haverá a possibilidade de condicionamento prevista no artigo 74 da Resolução CVM 160, nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais.

Direito de Preferência:

Os Cotistas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do anúncio de início da Oferta terão o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,5000000000, observados os termos e condições descritos nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a quaisquer terceiros ou Cotistas, tanto junto ao Escriturador quanto por meio da B3, observado que a cessão do Direito de Preferência somente poderá ocorrer entre Investidores que atendam ao público-alvo da Oferta.

Sobras e Montante Adicional:

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício da subscrição das cotas remanescentes do Direito de Preferência (“Sobras”), o direito de subscrição das Sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras) (“Montante Adicional”), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever

(“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como “Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”).

Público-Alvo:

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidor(es)”).

Durante o período de exercício de Direito de Preferência, poderão participar todos os detentores de direito de subscrição, recebidos devido as cotas que já possuíam ou devido a direitos de subscrição comprados na B3, mesmo que não sejam investidores profissionais.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta (conforme definidos abaixo) a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Prazo de Colocação:

As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, de comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento (“Prazo de Colocação”).

Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do *Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário* (“Contrato de Distribuição”) a ser formalizado entre o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e junto ao Escriturador (abaixo definido), sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, correspondente ao Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a integralização de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever junto à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado sua ordem de investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

Aplicação Mínima Inicial: Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Taxa de Distribuição Primária: A taxa que será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, equivalente a um percentual fixo de 0,52% (cinquenta e dois centésimos por cento) sobre o Valor Unitário da Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por Nova Cota, valor este correspondente aos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui (i) custos e despesas gerais do assessor legal da oferta; (ii) custos e despesas gerais de impressão dos documentos relacionados à Oferta, conforme aplicável; (iii) despesas gerais com viagens, hospedagens, alimentação, fotocópias, mensageiros expressos necessários para implementação da Oferta, desde que comprovadamente incorridas e necessárias; e (iv) comissão de coordenação, estruturação e colocação da Oferta a ser paga ao Coordenador Líder (“Taxa de Distribuição Primária”). Caso, após o pagamento de todas as despesas acima, ainda haja saldo remanescente, dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no Montante Inicial da Oferta, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária, incluindo os demais custos e despesas da Oferta, serão de responsabilidade da Gestora. O Fundo não poderá arcar com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Gestor ou ao Administrador, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

O teto da Taxa de Distribuição Primária será de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por Nova Cota. Qualquer custo da oferta que venha a exceder este valor, será reembolsado pelo Gestor ao Fundo.

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução (do teto do valor) das comissões de distribuição e

das despesas da Oferta) serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo V do Regulamento (“Política de Investimento”).

Registro:

A Oferta será objeto de pedido de registro automático de distribuição junto à CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

Adicionalmente, as Novas Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3.

(b) O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”) para, na qualidade de instituição participante, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão a este Contrato entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras (“Termo de Adesão”).

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este instrumento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão.

Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2024.

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

Administrador

DocuSigned by:
Ana Carolina Ferracini Coutinho Moura
5A8F487E386A4A6
Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Luiz Carlos Nmi
6F82593428424D9...
Nome:
Cargo: