

XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 16.802.320/0001-03

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025
REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Assembleia realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal nº 02/2025 encerrada às 15h do dia 25 de junho de 2025, encaminhada pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** inscrita no CNPJ sob nº 72.600.026/0001-81, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065 (“Administradora”).

2. CONVOCAÇÃO: Realizada mediante envio da Consulta Formal nº 02/2025, encaminhada em 26 de maio de 2025 (“Consulta Formal”), nos termos do Regulamento do **XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”), do artigo 19, §1º da Instrução Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, (“CVM” e “Instrução CVM 472”, respectivamente), em atendimento ao pedido realizado por cotista detentor de mais de 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. A Consulta Formal também foi publicada nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

3. PRESENCAS: Os cotistas representando 28,61% (vinte e oito vírgula sessenta e um por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto responderam à Consulta Formal, cujos votos por escrito foram encaminhados aos cuidados da Administradora de acordo com as instruções do Edital de Convocação, conforme comprovantes arquivados na sede da Administradora. Presentes, ainda, os representantes da Administradora e da Gestora, bem como da Nova Administradora e da Nova Gestora (conforme definido abaixo).

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: **Presidente:** Eveline Carabeli
Secretário: Thales Paiva

5. ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

(i) A substituição (a) da Administradora, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, da posição de prestadora de serviços de administração fiduciária, pela **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Rua Doutor Eduardo Souza Aranha, 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, devidamente habilitada para a atividade de administração de fundos de investimento imobiliário, conforme Ato Declaratório CVM nº 14.623 de 06 de novembro de 2015, (“Nova Administradora”); e (b) da Gestora, **XP**

XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 16.802.320/0001-03

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025
REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201 a 208 (parte), Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ 07.625.200/0001-89 (“Gestora”), pela **URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.818.879/0001-07, com sede na Rua Urussuí, 125, cj. 101 e 102, Itaim Bibi, São Paulo (“Nova Gestora”); e

(ii) A aprovação do pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a Consulta Formal.

6. DELIBERAÇÕES: Recebidos e apurados os votos:

- (i) Por maioria de votos, os cotistas que representam 26,62% (vinte e seis vírgula sessenta e dois por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** a substituição (a) da Administradora pela Nova Administradora, ambas acima qualificadas; e (b) da Gestora pela Nova Gestora, ambas acima qualificadas. Os cotistas representando 1,66% (um vírgula sessenta e seis por cento) total de cotas emitidas do Fundo deliberaram pela reprovação e 0,31% (zero vírgula trinta e um por cento) se abstiveram.

Com aprovação deste item, haverá a redução da taxa de administração para o valor equivalente a 1% (um por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido contábil do Fundo, provisionada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$80.000,00 (oitenta mil reais) mensais, após a efetiva substituição da Administradora, corrigida anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“Taxa de Administração”), estando a remuneração da Nova Gestora já inclusa na nova Taxa de Administração.

Em virtude da deliberação ora aprovada, haverá (a) a consequente alteração e consolidação do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a fim de refletir as deliberações aprovadas, cuja versão alterada e consolidada passará a vigorar nos termos da versão consolidada constante do **Anexo I** à presente ata, a partir da **Data de Transferência** (conforme definido abaixo), inclusive; e (b) um desconto de 50% (cinquenta por cento), concedido pela Administradora e Gestora, sobre as taxas de administração e gestão provisionadas e não pagas pelo Fundo no período compreendido entre setembro de 2024 até a data da efetiva transferência da administração e gestão do Fundo. O pagamento do valor remanescente das taxas de

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025

REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

administração e gestão estará condicionado (i) ao atingimento do resultado positivo do Fundo entre receitas operacionais e despesas operacionais mensais, hipótese em que 40% (quarenta por cento) deste resultado positivo mensal deverá ser destinado à quitação do saldo pendente entre a Administradora e Gestora, conforme previsto no item (b) acima; ou (ii) à alienação de qualquer ativo e/ou qualquer reestruturação societária do Fundo (e.g. fusão, cisão, incorporação, transformação e/ou liquidação), hipótese em que deverá ocorrer quitação integral do saldo pendente entre a Administradora e a Gestora, conforme previsto no item (b) acima, o que ocorrer primeiro. Além disso, a Administradora e a Gestora informam que não haverá incidência de juros ou correção monetária sobre a parcela remanescente das taxas de administração e gestão.

- (ii) Os cotistas que representam 24,70% (vinte e quatro vírgula setenta por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a Consulta Formal.

7. MANIFESTAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA NOVA ADMINISTRADORA:

7.1. Diante da aprovação dos itens acima, a Administradora e a Nova Administradora decidiram que a substituição da Administradora pela Nova Administradora ocorrerá na abertura dos mercados de **01 de agosto de 2025** (“Data de Transferência”), sem prejuízo da substituição da Gestora pela Nova Gestora também na mesma Data de Transferência, conforme cláusula 7.28 a seguir.

7.2. A Nova Administradora manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que está devidamente habilitada para a atividade de administração de fundos de investimento imobiliário, e assume todas as obrigações impostas pela legislação e regulamentação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data de Transferência, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação e regulamentação em vigor que regulam a atividade de administração do Fundo, incluindo, mas não se limitando, a elaboração dos informes periódicos regulatórios, serão de responsabilidade da Administradora até a Data de Transferência e, a partir de tal data, passarão a ser de responsabilidade da Nova Administradora, incluindo aqueles que foram elaborados pela Administradora e não publicados, considerando a Data de Transferência, ocasião em que a Nova Administradora receberá tais informes e

XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 16.802.320/0001-03

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025

REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

realizará a publicação. Neste sentido, a Nova Administradora será responsável pelos seus atos e omissões como instituição administradora do Fundo a partir da Data de Transferência e indenizará e manterá indene a Administradora por qualquer perda que venha a ter por atos praticados ou omissões da Nova Administradora como administradora do Fundo, conforme decisão transitada em julgado e sem prejuízo do eventual direito de regresso que venha a ter.

- 7.3. A Nova Administradora se compromete a aditar os contratos vigentes envolvendo o Fundo, conforme aplicável, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Transferência, condicionado à observância do prazo expresso no item 7.8 abaixo no que tange a disponibilização dos documentos necessários, sendo certo que eventual atraso por parte da Administradora deverá ser acrescido ao prazo da Nova Administradora acima mencionado, para que ela passe a figurar como instituição administradora e representante legal do Fundo, a partir da Data de Transferência.
- 7.4. A Nova Administradora se obriga a contratar as empresas devidamente habilitadas perante a CVM para prestar os serviços de custódia, controladoria e escrituração das cotas de emissão do Fundo, ou ainda prestar diretamente tais serviços, caso autorizada, conforme aplicáveis, nos termos da regulamentação aplicável.
- 7.5. A Nova Administradora se obriga a manter e/ou contratar empresa devidamente habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de auditoria independente do Fundo a partir da Data de Transferência, conforme previsto na legislação e regulamentação em vigor.
- 7.6. A Nova Administradora indica a Sra. **ARIANA RENATA PAVAN**, brasileira, casada, economista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 44863800-9, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 321.299.588-26, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório comercial na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n. 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-120, como diretora responsável perante a CVM e a Receita Federal, a partir da Data de Transferência.
- 7.7. A Nova Administradora assume a responsabilidade de: (i) providenciar a alteração da pessoa física responsável pelo Fundo perante a Secretaria da Receita Federal e a CVM; e (ii) atualizar o cadastro do Fundo perante as autoridades competentes e os órgãos reguladores e autorreguladores, inclusive a mudança da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento, pela Nova Administradora, desta

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025

REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

ata devidamente registrada, exceto pela. A disponibilização do Fundo pela Administradora à Nova Administradora perante o Sistema SGF (Sistema de Gestão de Fundos Estruturados) é de responsabilidade da Administradora e será realizada pela Administradora à Nova Administradora na Data de Transferência, ao passo que o operacional e regulatório que envolvem o recebimento do Fundo pela Nova Administradora, será de responsabilidade da Nova Administradora.

- 7.8.** A Administradora compromete-se a entregar, até ao dia anterior à Data de Transferência, cópia do acervo societário do Fundo sob sua posse, incluindo, se houver, atas de assembleias de cotistas, regulamentos, atas de reunião de comitê de investimentos, compromissos de investimento, boletins de subscrição, e comunicados, conforme aplicável e anúncios de abertura e encerramento de oferta, quaisquer instrumentos ou contratos vigentes em que o Fundo figure como parte ou interveniente anuente, desde que observado o prazo previsto no Art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, de 22 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), ao passo que a Nova Administradora se compromete a acusar o recebimento de tal acervo societário formalmente via e-mail em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento de todos os documentos, sem prejuízo da solicitação e disponibilização, respectivamente, pela Nova Administradora e Administradora, futura de eventuais documentos durante o prazo em que remanescer a obrigação da Administradora no que tange a manutenção do arquivamento de tais documentos. A Administradora se compromete a, até a Data de Transferência, tomar as medidas necessárias para fins de distratar os contratos mantidos com o custodiante e controlador, devendo apresentar as cópias dos respectivos instrumentos de formalização de tais distratos, conforme aplicáveis, tão logo os tenha recebido dos referidos prestadores de serviço. O contrato mantido com o escriturador não será distratado tendo em vista que o escriturador permanecerá o mesmo, ele apenas será aditado nos termos do item 7.3. acima. A Administradora será responsável e conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, pareceres e certificados dos investimentos, comprovantes de recolhimentos de impostos e documentos das operações realizadas pelo Fundo, enviando à Nova Administradora, em até 30 (trinta) dias a contar da Data de Transferência, cópia de todos os esses documentos. As obrigações fiscais antecedentes à Data de Transferência permanecerão sob responsabilidade da Administradora, e obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência serão de responsabilidade exclusiva da Nova Administradora.

- 7.9.** Sem prejuízo da declaração da Administradora constante do item 7.25 abaixo, na hipótese de existência futura de qualquer processo administrativo, judicial ou

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025

REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

arbitral, em qualquer órgão privado ou público, em qualquer instância, envolvendo o Fundo, a Nova Administradora será a responsável pelo acompanhamento e cumprimento das obrigações oriundas dos referidos processos, podendo exigir o ressarcimento de tais despesas do Fundo, conforme previsto em seu Regulamento e na legislação e regulamentação aplicável. A Nova Administradora se compromete a envidar os melhores esforços para solicitar a exclusão ou substituição da Administradora, conforme aplicável, do polo passivo ou ativo das ações, em demandas judiciais ou extrajudiciais eventualmente existentes e relacionadas ao Fundo, desde que na causa de pedir de tais demandas não se alegue a quebra do dever fiduciário da Administradora, enviando a comprovação dos protocolos de petições no âmbito de cada demanda, conforme aplicável, informando a transferência da administração do Fundo, para fins de regularidade da representação do Fundo.

- 7.9.1.** Adicionalmente, a Nova Administradora se compromete a regularizar a representação em futuros processos administrativos, arbitrais e judiciais relacionados ao Fundo, em que eventualmente a Administradora seja incluída no polo passivo, desde que inserida no contexto e esfera de sua responsabilidade em razão do período da sua prestação de serviços.
- 7.10.** A Administradora será responsável pelos seus atos e omissões como instituição administradora do Fundo até a Data de Transferência e indenizará e manterá indene a Nova Administradora por qualquer perda que esta venha a ter por omissões ou atos praticados com dolo ou culpa pela Administradora como administradora do Fundo até a Data de Transferência, conforme decisão transitada em julgado e sem prejuízo do eventual direito de regresso que venha a ter.
- 7.11.** A Administradora se compromete a transferir para a Nova Administradora, na abertura dos mercados da Data de Transferência, a totalidade dos valores componentes do patrimônio líquido do Fundo apurados no fechamento dos mercados do dia útil anterior à Data de Transferência.
- 7.12.** A Administradora se compromete a encaminhar à Nova Administradora em até 1 (um) dia útil anterior à Data de Transferência o código do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA"), os números das contas do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis.

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025

REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

- 7.13.** A Administradora autorizará, até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, o escriturador do Fundo a fornecer as informações sobre o passivo do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos registros que permitam a identificação exata de cada cotista do Fundo, e, se houver, a existência de cotas bloqueadas judicialmente ou extrajudicialmente e respectiva documentação comprobatória, classificação tributária individualizada por cotistas, informação sobre a classificação tributária do Fundo, o histórico de desenquadramentos a que o mesmo se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, bem como quaisquer alterações ocorridas nessas informações até a Data de Transferência, referente a posição dos investidores em ambiente escritural.
- 7.14.** A Administradora se compromete a fornecer à Nova Administradora tão logo receba a documentação correspondente pelo custodiante e/ou pelo controlador do Fundo referente ao período entre a presente data e a Data de Transferência, as informações dos ativos (valores mobiliários) do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das *clearings* (CBLC, CETIP, SELIC, BM&F, etc.) e relatórios dos depósitos em margem, bem como todos os controles referentes a histórico de ganho de capital, custo de cada um dos ativos da carteira do Fundo e eventuais prejuízos a compensar, conforme aplicável, bem como quaisquer alterações ocorridas nestas informações até a Data de Transferência.
- 7.15.** A Administradora entregará à Nova Administradora, até a Data de Transferência, todos os documentos eletrônicos relativos à existência, veracidade e a propriedade dos ativos imobiliários pertencentes ao Fundo, incluindo o acervo de documentos dos imóveis que integram ou já integraram o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando a escrituras de venda e compra, contratos e compromissos de compra e venda e as certidões mais recentes de que a Administradora disponha, conforme aplicável.
- 7.16.** A Administradora obriga-se a providenciar e enviar à Nova Administradora em até 60 (sessenta dias) contados da Data de Transferência, o parecer do auditor independente referente às demonstrações financeiras e contas do Fundo auditadas referentes ao período de 1º de janeiro de 2025 até a Data de Transferência, conservando em seu poder a documentação contábil e fiscal do Fundo relativa às operações realizadas até a Data de Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data da Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo, caso aplicável.

XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 16.802.320/0001-03

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025

REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

- 7.17.** A Nova Administradora se compromete a solicitar ao auditor independente que será contratado para elaborar o parecer sobre as demonstrações financeiras auditadas referentes ao exercício social de 2025, que elabore uma nota explicativa sobre a transferência da administração do Fundo, de modo que as contas aprovadas devem prever o período da antiga e da nova administradora do Fundo.
- 7.18.** A Nova Administradora se compromete a, após a entrega pelos auditores independentes, publicar na CVM o parecer sobre as demonstrações financeiras auditadas referentes ao período de 1º de janeiro de 2025 e a Data de Transferência.
- 7.19.** A Administradora compromete-se a providenciar o encaminhamento aos cotistas, dentro do prazo legal estabelecido pela Receita Federal, dos informes de rendimento do Fundo referentes ao período de 1º de janeiro de 2025 até a Data de Transferência, relativos aos investimentos mantidos até a Data de Transferência.
- 7.20.** A Nova Administradora se compromete, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Transferência, condicionado à observância do prazo expresso no item 7.8 acima, no que tange a disponibilização dos documentos necessários, sendo certo que eventual atraso por parte da Administradora deverá ser acrescido ao prazo da Nova Administradora acima mencionado, a providenciar (a) o pedido de averbação da presente ata nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, observados os competentes Cartórios de Registro de Imóveis, a fim de registrar a sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis e/ou direitos relativos aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (b) a atualização de dados cadastrais dos ativos imobiliários do Fundo perante a Prefeitura Municipal de Macaé/RJ. Tão logo os respectivos registros e averbações nos Cartórios de Registro de Imóveis sejam concluídos, a Nova Administradora deverá encaminhar cópia das matrículas dos bens imóveis e/ou direitos relativos aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo comprovando a sucessão da propriedade fiduciária à Nova Administradora.
- 7.21.** O Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relacionadas às transferências, à Nova Administradora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, isentando a Administradora de qualquer custo, despesa ou qualquer responsabilidade nesse sentido.

XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 16.802.320/0001-03

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025
REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

- 7.22.** Os valores devidos à Administradora a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* em conjunto com os demais débitos conforme deliberado nesta assembleia.
- 7.23.** A Nova Administradora se obriga e fica desde já autorizada a manter e/ou, se for o caso, a proceder com abertura de contas correntes para o Fundo, bem como a realizar todos os procedimentos que se fizerem necessários para efetivação da transferência de administração do Fundo.
- 7.24.** A Administradora obriga-se, de boa-fé e na extensão requerida e permitida por lei e pela regulamentação aplicável, a fornecer, sempre que razoavelmente solicitada pela Nova Administradora e/ou por qualquer autoridade fiscalizadora, respeitado o tempo hábil para cumprimento de prazos legais ou regulamentares, todas as informações relativas ao período em que prestou os serviços de administração fiduciária ao Fundo, desde que observado o prazo previsto no Art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175.
- 7.25.** A Administradora informa que, até a presente data, não tem conhecimento de demandas judiciais envolvendo o Fundo ou a Administradora como proprietária fiduciária dos imóveis do Fundo, em que figuram como parte, razão pela qual compromete-se a informar à Nova Administradora acerca de eventuais demandas que venham a ser conhecidas posteriormente à realização desta Assembleia.
- 7.26.** A Administradora, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, informa que, na presente data, não tem conhecimento de qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do mesmo, que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo.
- 7.27.** A Administradora declara que não há, até a presente data, distribuição de Cotas do Fundo e curso, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), bem como que o Fundo realizou a última distribuição de rendimentos e/ou amortização de suas Cotas em janeiro de 2024.
- 7.28.** Todas as despesas formalizadas incorridas pelo Fundo, cujo valor seja de conhecimento da Administradora, deverão ser provisionadas no Fundo até a

XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 16.802.320/0001-03

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025
REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

Data de Transferência, se ainda não tiverem sido pagas. As despesas do Fundo correrão por conta do Fundo e serão pagas posteriormente pela Nova Administradora em nome do Fundo mediante comprovação documental pela Administradora, ainda que não provisionadas, conforme seu vencimento, incluindo, mas não se limitando, a taxa de administração, calculada de forma *pro-rata temporis*, considerando o número de dias úteis até a Data da Transferência.

7.29. Em razão das deliberações tomadas acima, o novo regulamento passará a vigorar nos termos da versão consolidada constante do Anexo I à presente ata, com a devida atualização dos dados da Nova Administradora e da Nova Gestora, a partir da Data de Transferência. O referido novo regulamento será de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive perante os cotistas do Fundo e órgãos fiscalizadores e reguladores, destacando ainda que a Administradora está absolutamente eximida de qualquer responsabilidade com relação ao conteúdo de tal novo regulamento.

8. AUTORIZAÇÃO: Fica a Administradora autorizada a promover todas as medidas necessárias para a observância da deliberação tomada na Consulta Formal, conforme prazos e condições ali definidos.

9. TÍTULO HÁBIL: A presente ata constitui título hábil e deverá ser utilizada para obter a devida regularização dos direitos, obrigações, e ativos do Fundo a toda e qualquer pessoa física ou jurídica, órgãos públicos e privados, incluindo, mas não se limitando aos competentes Oficiais de Registro de Imóveis e Prefeituras Municipais.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, foi assinado por mim Secretário e pelo Presidente.

São Paulo/SP, 02 de julho de 2025.

(restante da página intencionalmente deixado em branco, assinaturas na próxima página)

XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 16.802.320/0001-03

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025
REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII)

Eveline Carabeli
Presidente

Thales Paiva
Secretário

Administradora:

RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA

Nova Administradora:

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Gestora:

XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA

Nova Gestora:

URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA

XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 16.802.320/0001-03

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025
REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2025

ANEXO I – NOVO REGULAMENTO

**REGULAMENTO DO
XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 16.802.320/0001-03

São Paulo, 01 de agosto de 2025

ÍNDICE

PARTE GERAL.....	3
1. O FUNDO	3
2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS.....	4
3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	14
4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS	14
5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	15
6. ASSEMBLEIA	15
7. FORO.....	20
ANEXO DA CLASSE DO XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	21
QUADRO RESUMO	21
1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE.....	22
2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	23
3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES.....	26
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DE CLASSE	27
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE	30
6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS.....	31
7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE	31
8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	33
9. FATORES DE RISCO.....	33

PARTE GERAL

1. O FUNDO

1.1. Denominação e Natureza. O **XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei 8.668/93”), e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “Resolução CVM 175” e “CVM”), por este regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), no que for aplicável, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Classes e Subclasses. O Fundo é composto por uma única classe de cotas (“Classe”), e não possui subclasses.

1.2.1. O Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos por ato conjunto da Administradora e da Gestora. Enquanto não houver mais de uma classe, todas as referências à Classe deverão ser interpretadas como referência ao Fundo, e vice-versa. A deliberação conjunta da Administradora e da Gestora que criar nova(s) Classe(s) deverá prever nova versão do Regulamento, com a inclusão do(s) respectivo(s) Anexo(s), seu(s) Suplemento(s) e, se aplicável, seu(s) Apêndice(s). Na hipótese de criação de nova(s) Classe(s) por meio de deliberação conjunta da Administradora e da Gestora não haverá qualquer transferência de cotistas, patrimônio, direitos e obrigações que pertençam a uma classe já existente no Fundo.

1.2.2. O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização de cotas; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.2.3. Na hipótese de existência de subclasse de cotas, o Apêndice de cada Subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; (ii) bases

de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.

1.2.4. Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

1.2.5. Para fins deste Regulamento, considera-se “Dia Útil” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na sede da Administradora ou na B3.

1.3. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo indeterminado de duração.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. Administradora. O Fundo é administrado pela **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede na Rua Doutor Eduardo Souza Aranha, 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 14.623 de 06 de novembro de 2015 (“Administradora”).

2.2. Gestora. A carteira de investimentos do Fundo será gerida pela **URCA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.818.879/0001-07, com sede na Rua Urussuí, 125, cj. 101 e 102, Itaim Bibi, São Paulo, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.317, de 12 de agosto de 2019 (“Gestora” e, em conjunto com a Administradora, simplesmente “Prestadores de Serviços Essenciais”).

2.3. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.

2.3.1. Perante a CVM. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação,

por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.3.2. Perante os Cotistas. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.3.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3.3. Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.3.4. Responsabilidades do Administrador. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e, eventualmente, (f) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.3.5. A Administradora poderá prestar o serviço de escrituração de cotas para os fundos que administra, desde que esteja devidamente habilitada e autorizada pela CVM.

2.3.5.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- I. distribuição primária de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
- III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e

consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. formador de mercado para as cotas do Fundo, observada a aprovação da contratação em Assembleia de Cotistas.

2.3.5.2. Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

2.3.6. Responsabilidades do Gestor. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (c) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (d) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

2.3.7. Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo, aos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

2.3.8. A Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

2.3.9. A Administradora e a Gestora, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos,

salvo nas hipóteses previstas no item acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Administradora, pela Gestora, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e/ou seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

2.3.10. A obrigação de ressarcimento imediato prevista a abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

2.3.11. O disposto neste item Segundo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

2.3.12. A obrigação de ressarcimento imediato aqui prevista está condicionada a que a Administradora, a Gestora, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas, se houver, acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora desde logo autorizado a constituir “*ad referendum*”, a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

2.3.13. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

2.4. Poderes da Administradora. A Administradora tem amplos e gerais poderes para:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;

- IV. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes à Classe;
- V. transigir;
- VI. representar a Classe em juízo e fora dele;
- VII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
- VIII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observado o capital autorizado no respectivo Anexo, se aplicável.

2.4.1. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668/93.

2.4.2. A Administradora do Fundo deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

2.4.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

2.5. Obrigações da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo, em acréscimo às obrigações previstas na regulamentação aplicável, notadamente, o art. 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e o art. 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:

- I. observar as disposições constantes deste regulamento e nos demais documentos do fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável;
- II. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos prevista neste Regulamento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;

III. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I do art. 104 da Resolução CVM 175 até o término do procedimento;

IV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

V. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

VI. administrar os recursos da Classe de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

VII. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral, da Assembleia Especial, se aplicável, ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

VIII. transferir para a Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administradora do Fundo.

2.6. Poderes da Gestora. A Gestora, observadas as limitações legais, terá poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

2.7. Obrigações da Gestora. Caberá à Gestora:

I. Celebrar os Contratos de Locação em ato imediatamente subsequente à aquisição dos Empreendimentos;

II. Adquirir, a seu exclusivo critério, os Ativos de Investimento, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

III. Deliberar sobre a locação dos Ativos Imobiliários nas hipóteses deste Regulamento; ou (ii) no caso de rescisão antecipada de qualquer dos Contratos de Locação por parte do(s) locatário(s);

IV. Deliberar sobre a aprovação do Laudo de Avaliação que sustentará a alienação dos Ativos Imobiliários;

V. Autorizar a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, bem como a otimização de sua rentabilidade;

VI. Assessoramento à Administradora em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pela Classe, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

VII. Administração das locações dos empreendimentos do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, bem como assessoramento nas cobranças de aluguéis e demais encargos referentes às locações, e ainda, na adoção dos procedimentos de revisão dos aluguéis dos ativos imobiliários integrantes da carteira de investimentos da Classe e das renovações dos Contratos de Locação;

VIII. Mediante aprovação da Administradora, propor todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento dos Contratos de Locação, bem como para a defesa dos interesses da Classe, sendo que, para eventual demanda, serão contratados advogados especializados, a serem aprovados pela Administradora, cujas respectivas despesas, referentes a honorários advocatícios e custas, serão pagas diretamente pela Classe; e

IX. Sempre que solicitado pela Administradora, comparecer à Assembleia de Cotistas para prestar as informações e esclarecimentos que se fizerem necessários em relação às propostas de alienação de imóveis integrantes da carteira da Classe por ele encaminhadas.

2.7.1. Consultoria Imobiliária. ATLANTES OPERAÇÕES ESTRUTURADAS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Niterói, no Estado do Rio de Janeiro, na Rua Madre Maria Victoria, nº 90, Sala 501, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.880.131/0001-07 (“Consultor Imobiliário”).

2.7.2. Competirá ao Consultor Imobiliário, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas neste Regulamento e no contrato firmado com a Administradora:

I - Recomendar sobre eventuais negociações dos contratos de locação a serem conduzidas entre a Classe e o(s) locatário(s), nas hipóteses em que tais renegociações tratem dos seguintes assuntos: (i) redução do valor do aluguel; (ii) outorga de carência para o pagamento do aluguel; (iii) redução do prazo da locação; (iv) rescisão dos contratos de

locação; (v) renúncia, pela Classe, no recebimento de multas, indenizações e/ou quaisquer penalidades previstas nos contratos de locação e devidas pelo(s) locatário(s); e/ou (vi) alteração de índice de correção do valor dos alugueis previsto nos contratos de locação;

II - Recomendação à Gestora da implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários, bem como a otimização de sua rentabilidade, para tanto, o Consultor Imobiliário poderá recomendar empresa especializada para execução dos serviços sugeridos;

III - Sempre que solicitado pela Gestora e/ou pela Administradora, comparecer à Assembleia Geral de Cotistas para prestar as informações e esclarecimentos que se fizerem necessários em relação às propostas de realização de benfeitorias por ele encaminhadas, nos termos acima;

IV - Revisão das minutas dos contratos de locação e seus eventuais aditamentos, a serem encaminhados pela Gestora e/ou pela Administradora, podendo ser contratados advogados especializados para a respectiva elaboração e análise, cujas despesas referentes a honorários advocatícios serão pagas diretamente pela Classe;

V - Promover a concorrência para a contratação de empresas especializadas para prestar os seguintes serviços de manutenção dos Ativos Imobiliários, a serem contratados pela Classe: (a) instalações elétricas; (b) instalações hidro sanitárias; (c) impermeabilização; (d) esquadrias de madeira; (e) esquadrias de alumínio; (f) esquadrias de ferro; (g) pintura; (h) ar-condicionado; (i) sistemas de segurança; e (j) sistemas de automação;

VI - Realizar a recomendação à Gestora de alienação ou aquisição de novos imóveis, bens ou direitos, quando deverá encaminhar à Administradora e à Gestora o(s) respectivo(s) laudo(s) de avaliação; e

VII - Administrar por si ou mediante a contratação e fiscalização de terceiros devidamente habilitados e às expensas da Classe, os Ativos Imobiliários, o que contemplará a realização das seguintes atividades: (a) a gestão das atividades de administração predial, incluindo, mas não se limitando, à gestão das atividades de recepção, manutenção, limpeza, vigilância, manobrista, cobrança de condomínio e demais atividades afins, ressaltando-se que tais atividades serão contratadas diretamente pelos ocupantes dos imóveis, (b) a prospecção de locatários, arrendatários ou superficiários, incluindo, mas não se limitando, às atividades de corretagem, intermediação de negócios, elaboração de materiais de publicidade, verificação e organização de documentos, entre outras atividades, (c) gestão dos contratos relativos à locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis, incluindo, mas não se limitando, ao relacionamento os locatários arrendatários ou superficiários, controle sobre pagamentos de impostos, taxas e despesas de condomínio, garantias e contratação e renovação de seguros relacionados

aos imóveis ou ao(s) locatário(s), (d) auxílio na elaboração de termo de vistoria detalhado para fins de entrega e recebimento da posse dos imóveis, (e) emissão de relatórios periódicos de inspeção dos imóveis, e (f) gestão dos documentos relativos aos Ativos Imobiliários, incluindo organização e arquivo de contratos, controle de prazos (inclusive de renovação e reajustes).

2.8. Vedações. Em acréscimo às vedações previstas na regulamentação aplicável, notadamente, o art. 101 da parte geral da Resolução CVM 175 e o art. 32 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, é vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e/ou da Classe e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe:

- I. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- II. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe; e
- III. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

2.8.1. A vedação prevista no inciso III acima não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, desde que aprovado em sede de Assembleia Especial de Cotistas e exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

2.8.2. A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

2.9. Da Renúncia, Destituição ou Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.9.1. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral. Se a destituição ocorrer por deliberação da Classe em Assembleia Especial, referida Classe deverá ser cindida do Fundo.

2.9.1.1. Nas hipóteses de descredenciamento, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por

cento) do patrimônio líquido do total de cotas emitidas.

2.9.1.2. No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o fundo deve ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do fundo na CVM.

2.9.1.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. Nos casos de substituição da Administradora, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.9.1.4. Se a Assembleia Geral de cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.9.1.5. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, a Administradora ou a Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

2.9.1.6. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

2.9.1.7. No caso de renúncia, a Administradora ou a Gestora deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

2.9.1.8. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo deve ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.