

**INTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO BANRISUL NOVAS  
FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ/MF nº 15.570.431/0001-60**

Pelo presente instrumento particular de alteração (“Instrumento de Alteração”), a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de instituição administradora fiduciária e prestadora de serviço essencial do Banrisul Novas Fronteiras Fundo de Investimento Imobiliário - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.570.431/0001-60 (“Fundo”),

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) o Fundo encontra-se devidamente constituído e a sua respectiva documentação encontra-se devidamente registrada junto à CVM, inclusive, sem limitação, no que diz respeito ao seu regulamento (“Regulamento”);
- (ii) por meio da edição Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), a CVM instituiu um novo marco regulatório aplicável à indústria de fundos de investimento e estabeleceu novas regras sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e de suas classes de cotas, com início da vigência a partir de 2 de outubro de 2023, em substituição, dentre outras, às regras até então constantes da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada; e
- (iii) os regulamentos de todos os fundos de investimento deverão ser adaptados às disposições da Resolução CVM 175 e de seus respectivos anexos normativos, em observância aos prazos e condições estipulados por meio da referida norma,

**RESOLVE**, por meio do presente Instrumento de Alteração:

**I.** Aprovar a nova versão do Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Alteração, de modo a adequá-lo plenamente às disposições aplicáveis da Resolução CVM 175, bem como a promover a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão da Administradora, visando ao melhor atendimento às disposições legais e regulatórias aplicáveis, de forma a:

- a) incluir nova estrutura de classe de cotas do Fundo, a fim de atender às alterações regulatórias promovidas pela Resolução CVM 175, que passa a permitir a existência de diferentes classes e subclasses de cotas em um mesmo fundo, com direitos e obrigações distintos.

A alteração do Regulamento realizada por meio do presente Instrumento de Alteração visa a instituir a criação de uma classe única de cotas (“Classe”), organizada sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Não haverá qualquer alteração dos direitos ou das obrigações dos cotistas em relação às cotas de suas respectivas titularidades, tratando-se de adaptação formal para atendimento à estrutura de classes e subclasses prevista na Resolução CVM 175;

- b) manter o regime de responsabilidade ilimitada dos cotistas perante eventual patrimônio líquido negativo do Fundo, que passará a ser apurado no nível da Classe, nos termos da Resolução CVM 175, mantendo-os obrigados a aportar recursos adicionais para corrigir eventual situação de insolvência da Classe;
- c) alterar a lista de encargos do Fundo, exclusivamente no intuito de refletir a ampliação promovida pela Resolução CVM 175 quanto ao rol taxativo de despesas que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como da Classe, incluindo, sem limitação: (i) despesas de realização de assembleia de cotistas; (ii) contratação da agência de classificação de risco de crédito; e (iii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe;
- d) alterar a lista de prestadores de serviços expressamente prevista no Regulamento, bem como os respectivos dados cadastrais, de modo a retirar as informações referentes à prestação do serviço de tesouraria e escrituração, sendo mantidos apenas os dados sobre o custodiante e a página na rede mundial de computadores com a lista de distribuidores contratados pela gestora;
- e) alterar o regime de remuneração dos prestadores de serviços, a fim de promover a segregação das taxas e outros encargos pagos, incluindo, sem limitação, a taxa de administração e a taxa de gestão, conforme estabelecidas no Regulamento, observado que o somatório dessas despesas não excederá o montante total da taxa de administração atualmente vigente, sem que haja qualquer oneração adicional aos cotistas do Fundo;
- f) adaptar o regime de responsabilidade dos prestadores de serviços, incluindo, mas não se limitando a, as responsabilidades do administrador fiduciário e do gestor de recursos, conforme expressamente previsto na Resolução CVM 175, a fim de definir que o administrador fiduciário, o gestor de recursos, o custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo e/ou a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis;
- g) incluir a previsão e o respectivo regramento sobre taxa máxima de custódia, no intuito de segregar as taxas referentes à Classe, conforme definido no Anexo I do Regulamento.
- h) disciplinar os eventos de verificação de patrimônio líquido negativo pela Administradora, nos termos da Resolução CVM 175;
- i) alterar e adaptar os fatores de risco da Classe constantes do Regulamento, incluindo, sem limitação, o fator de risco sobre o risco de insolvência da Classe e/ou do Fundo, uma vez que na ocorrência de eventos que representem insolvência, a Classe e o Fundo poderão ser submetidos a pedido de declaração judicial de insolvência e, na hipótese de a Classe e/o Fundo terem sua insolvência declarada judicialmente, tal declaração produziria uma série de potenciais efeitos, dentre os quais, o vencimento antecipado de dívidas sob a responsabilidade da Classe e a arrecadação de bens suscetíveis de penhora;

**II.** promover demais alterações de formato e redação do Regulamento, que não modifiquem substancialmente a política de investimento ou as condições comerciais do Fundo previamente contratadas pelos cotistas; e

**III.** consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir da data do seu protocolo junto à CVM, conforme conteúdo constantes do Anexo I do presente Instrumento de Alteração.

E, estando assim deliberadas as matérias acima indicadas, o presente Instrumento de Alteração será assinado pela Administradora.

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2025.

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

**ANEXO I**  
**REGULAMENTO DO BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE**  
**INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
**CNPJ/MF nº 15.570.431/0001-60**