Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

REGULAMENTO DO
JIVEMAUÁ RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.949.992/0001-31

São Paulo, 5 de outubro 2026

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

ÍNDICE

PARTE GERAL 1
A. O FUNDO 1
B. PRESTADORES DE SERVIÇOS 1
C. PRAZO DE DURAÇÃO 12
D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 12
ANEXO I 1
CLASSE ÚNICA DO JIVEMAUÁ RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 1
1. DA CLASSE ÚNICA 1
2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 2
3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES 6
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA 7
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE .. 9
6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS 12
7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS 19
8. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA 21
9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 23
10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 23
SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO JIVEMAUÁ RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 1

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

PARTE GERAL

A. O FUNDO:

A.1. Base Legal. O **JIVEMAUÁ RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668"), e pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo ("Regulamento"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A.2. Classes e Subclasses. O Fundo é composto por uma única classe de cotas, a **CLASSE ÚNICA DO JIVEMAUÁ RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe Única"), não possuindo subclasses. As cotas de emissão da Classe Única ("Cotas", sendo seus titulares denominados "Cotistas") possuem as características, direitos e obrigações disciplinados pela parte geral deste Regulamento e pelo anexo descritivo da Classe Única ("Anexo I").

A.2.1. O Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto da Administradora e da Gestora.

B. PRESTADORES DE SERVIÇOS:

B.1. Administradora. O Fundo é administrado pela **APEX GROUP DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira com sede na Avenida Dra. Ruth Cardoso, 8.501, Pavimento 1, Conjunto 1, Pinheiros, CEP 05425-070, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784, de 30 de junho de 2011, responsável pela administração do Fundo ("Administradora").

B.2. Gestora. A gestão da carteira de ativos do Fundo e da Classe Única será realizada pela **JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.485, 18º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.600.032/0001-07, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

por meio do Ato Declaratório CVM n.º 20.362, expedido em 18 de novembro de 2022 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais").

B.3. Consultor Imobiliário. Nos termos do artigo 85, III, da Resolução CVM 175, a Gestora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e das classes, conforme aplicável, de acordo com o pertinente instrumento, empresa especializada para consultoria imobiliária para que esta dê suporte e subsidie a Administradora e a Gestora em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos-Alvo (conforme abaixo definido).

B.4. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.

B.4.1. 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.

B.4.2. 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.

B.4.2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe Única venham a sofrer em virtude da realização de suas operações.

B.4.3. Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe Única, 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, a Classe Única ou a CVM.

B.4.4. Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora e à Gestora praticar os atos necessários à administração e à gestão do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, dos seguintes serviços: **(a)** tesouraria, controle e processamento dos Ativos (conforme abaixo definido); **(b)** escrituração das Cotas; **(c)** auditoria independente; **(d)** custódia; **(e)** serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (f) distribuidor; **(g)** consultor especializado; **(h)** administradora de imóveis; **(i)** formador de mercado; e, eventualmente, **(j)** outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

B.4.4.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição primária de Cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Gestora, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe Única;

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única, 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 da Classe Única.

B.4.4.2. 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.

B.4.4.3. A contratação da Administradora, da Gestora quando aplicável, ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia de Cotistas (conforme abaixo definido), nos termos da regulamentação em vigor.

B.4.5. Responsabilidades da Gestora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira da Classe Única, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, caso necessário, dos seguintes serviços: **(a)** intermediação de operações para carteira da Classe Única; **(b)** distribuição de Cotas; **(c)** consultoria de investimentos; **(d)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; **(e)** formador de mercado de classe fechada; **(f)** cogestão da carteira da Classe Única; e, eventualmente, **(g)** outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única;

B.4.6. 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 ou à

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

Classe Única não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço.

B.4.6.1. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe Única e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe Única nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo, à Classe Única e/ou aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

B.4.7. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo e/ou na Classe Única não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

B.5. Poderes da Administradora. A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe Única, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo e/ou à Classe Única; transigir, representar o Fundo e a Classe Única em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas da Classe Única ou a alteração do mercado organizado utilizado, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas na Assembleia de Cotistas.

B.5.1. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única 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.

B.5.2. A Administradora 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, à Classe Única e aos seus Cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

B.5.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, 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

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

B.6. Obrigações da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe Única, conforme orientações da Gestora e de acordo com os prazos e a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre bens imóveis integrantes da carteira da Classe Única, que tais Ativos:

a) não integram o ativo da Administradora;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;

c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo ou da Classe Única; e

b) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso.

IV. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;

V. custear as despesas de propaganda da Classe Única, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe Única;

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

VI. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que eventualmente constituam ativo da Classe Única;

VII. observar as disposições constantes deste Regulamento e dos demais documentos do Fundo e da Classe Única, bem como as deliberações da Assembleia de Cotistas;

VIII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos integrantes da Classe Única, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

IX. 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;

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

XI. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia de Cotistas ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a Cotista a 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 de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XII. transferir para a Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora.

B.7. Poderes da Gestora. A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe Única, todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

B.8. Obrigações da Gestora. Caberá à Gestora:

I. identificar, selecionar, avaliar, negociar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, conforme limites e regras previstos na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, os Ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe Única, de acordo com a política de investimento da Classe Única;

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

II. propor a aquisição e alienação de imóveis que venham a compor a carteira do Fundo em razão de renegociações de Ativos-Alvo, sempre com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações de imóveis contratada às expensas do Fundo, ressalvada a discricionariedade da Administradora;

III. acompanhar as negociações relacionadas à exploração dos imóveis que venham a compor a carteira do Fundo em razão de renegociações de Ativos-Alvo, tais como contratos de locação, arrendamento, compra e venda, constituição e alienação de direito real de superfície, constituição de garantias, dentre outros, observada a discricionariedade da Administradora;

IV. analisar os Ativos-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo e da Classe Única, e propor a alienação ou aquisição, à Administradora, dos Ativos-Alvo enquadrados na política de investimento e que a Gestora entenda atender os melhores interesses do Fundo, da Classe Única e dos Cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

V. recomendar, quando aplicável, à Administradora, a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe Única;

VI. monitorar o desempenho da Classe Única, na forma de valorização de suas Cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira da Classe Única, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

VII. acompanhar as assembleias dos Ativos em que o Fundo e/ou a Classe Única vierem a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;

VIII. orientar a condução e execução da estratégia de desinvestimento do Fundo e da Classe Única, observado o disposto neste Regulamento;

IX. elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe Única nos Ativos;

X. recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos imóveis integrantes da carteira da Classe Única com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

XI. indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos imóveis integrantes da carteira da Classe Única;

XII. exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe Única, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos Ativos que vierem a compor a carteira da Classe Única;

XIII. elaborar relatórios periódicos das atividades da Classe Única, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

XIV. transferir ao Fundo e/ou à Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe Única; e

XV. 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.

B.8.1. A Gestora, ao negociar os Ativos da carteira da Classe Única e firmar contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos à Administradora em até 5 (cinco) Dias Úteis.

B.8.2. Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, a Gestora deverá: **(i)** informar à Administradora caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ela contratado; **(ii)** providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe Única para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; **(iii)** diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe Única; **(iv)** manter a carteira da Classe Única enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital; **(v)** observar as disposições constantes deste Regulamento; e **(vi)** cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

B.8.2.1. A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação da carteira e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

B.8.2.2. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento. A Gestora deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

B.9. Vedações. É vedado à Administradora e à Gestora, conforme o caso, no exercício de suas respectivas funções em relação ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe Única:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175 no artigo 32, §2º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e no item B.9.2 abaixo;

III. vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

IV. garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

V. utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;

VI. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos deste Regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

VII. conceder crédito sob qualquer modalidade;

VIII. aplicar no exterior recursos captados no País;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da Classe Única quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a) a Classe Única e a Administradora, Gestora ou consultor especializado;

b) a Classe Única e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe Única;

c) a Classe Única e o representante de Cotistas; e

d) a Classe Única e o empreendedor.

X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única, nos termos da legislação vigente;

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe Única.

B.9.1. A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pela Classe Única, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

B.9.2. A Classe Única 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.

B.9.3. A Gestora pode utilizar Ativos da carteira na retenção de risco da classe em suas operações com derivativos.

B.10. Da Renúncia, Destituição ou Substituição da Administradora ou da Gestora

B.10.1. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia de Cotistas.

B.10.1.1. 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.

B.10.1.2. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia 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) das Cotas emitidas pelo Fundo.

B.10.1.3. No caso de renúncia, a Gestora ou a Administradora devem

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

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.

B.10.1.4. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, 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.

B.10.1.5. 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 de Cotistas, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, 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.

B.10.1.6. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou 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.

B.10.1.7. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, 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 da Classe Única, 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.

B.10.1.8. Nas hipóteses de renúncia da Administradora, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única.

B.10.1.8.1. 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.

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

B.10.1.8.2. Aplica-se o disposto no item B.10.1.8, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe Única, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

B.10.1.8.3. Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

B.10.1.8.4. Nas hipóteses referidas no item B.10.1.8, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única.

B.10.1.9. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe Única não constitui transferência de propriedade.

B.10.1.10. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira.

B.10.1.11. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição da Administradora, a Administradora receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

C. PRAZO DE DURAÇÃO:

C.1. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo de duração determinado, encerrando-se em 25 de dezembro de 2033 ("Prazo de Duração"), sem prejuízo da possibilidade de sua liquidação antecipada ou da prorrogação do Prazo de Duração mediante deliberação da Assembleia de Cotistas.

D. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:

D.1. Exercício Social. O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

D.2. Demonstrações Financeiras. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

auditadas anualmente.

D.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo, conforme regulamentação vigente.

D.3. Escrituração Contábil. O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO JIVEMAUÁ RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DA CLASSE ÚNICA:

1.1. Público-Alvo. A Classe Única será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

1.2. Responsabilidade Limitada. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. Verificação de Patrimônio Negativo. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe Única está negativo:

I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;

II. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos integrantes da carteira da Classe Única, exceto quando tal evento já houver ocorrido ou tiver sido considerado na data de aquisição ou integralização do respectivo Ativo-Alvo; e

III. condenação do Fundo e/ou da Classe Única de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

1.2.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única ou da declaração judicial de insolvência da Classe Única, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil.

1.2.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe Única.

1.3. Regime da Classe. A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de Cotas.

1.4. Prazo de Duração. A Classe Única terá o mesmo Prazo de Duração do Fundo.

1.5. Categoria. Nos termos do inciso VIII do artigo 3º da Parte Geral da Resolução CVM 175, a Classe Única é classificada como fundo de investimento

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

imobiliário.

1.6. Forma. As Cotas de emissão da Classe Única correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.7. Classificação ANBIMA. Nos termos das "*Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*" da ANBIMA, a Classe Única é classificada como "Papel – CRI – Gestão Ativa – Multicategoria".

1.8. Benchmark. A Classe Única não tem rentabilidade-alvo.

1.9. Direito de Voto. Cada Cota da Classe Única corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.

1.10. Direitos do Cotista. O titular de Cotas da Classe Única:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe Única, do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

1.11. Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos. Todas as Cotas da Classe Única garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.12. Negociação das Cotas. Mediante aprovação da Assembleia de Cotistas, as cotas da Classe Única poderão ser admitidas à negociação no mercado organizado, podendo ser transferidas mediante observância dos procedimentos do escriturador e das restrições previstas neste Regulamento, na regulamentação aplicável e na entidade organizadora do mercado em que as cotas serão admitidas à negociação.

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS:

2.1. Objetivo. A Classe Única tem por objeto proporcionar a seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, visando o ganho de capital, conforme a política de investimentos da Classe Única, por meio da aquisição, recuperação, reestruturação, monetização e/ou alienação de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") inadimplentes, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, que integrem ou venham a integrar seu patrimônio ("Ativos-Alvo").

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

2.1.1 A Classe Única poderá, ainda, adquirir ou receber os seguintes ativos em decorrência da cobrança, renegociação, reestruturação, excussão de garantias, dação em pagamento, adjudicação, alienação ou recuperação dos Ativos-Alvo ("Outros Ativos"):

I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

II. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII");

III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

IV. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada (CEPAC);

V. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

VI. cotas de outros FII;

VII. outros CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

VIII. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

IX. letras hipotecárias;

X. letras de crédito imobiliário;

XI. letras imobiliárias garantidas; e

XII. quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável.

2.2. Gestão de Liquidez. A parcela do patrimônio da Classe Única que não estiver

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

aplicada nos Ativos-Alvo ou Outros Ativos previstos no item 2.1 acima, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo e da Classe Única, a exclusivo critério da Gestora ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos-Alvo e Outros Ativos, "Ativos").

2.2.1. A Classe Única poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Liquidez referidos no item acima para atender suas necessidades de liquidez.

2.2.2. Os recursos da Classe Única serão aplicados pela Administradora e/ou pela Gestora, segundo uma política de investimentos de forma a buscar proporcionar ao Cotista remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio da remuneração advinda da recuperação, reestruturação, monetização, valorização ou negociação dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo da valorização dos Ativos que compõem o patrimônio da Classe Única.

2.2.3. A composição da carteira da Classe Única observará exclusivamente os limites previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento, podendo a Classe Única manter posições concentradas em determinados Ativos-Alvo ou emissores em razão de sua estratégia de investimento e recuperação de ativos, de forma que a totalidade do seu patrimônio líquido poderá ser investida em Ativos-Alvo de um único emissor.

2.3. Poderes. A Administradora, conforme orientação da Gestora, e a Gestora, conforme o caso, poderão, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe Única:

I. contratar, decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, contratos a serem celebrados com quaisquer prestadores de serviços e demais contrapartes relacionadas aos Ativos que venham a integrar o patrimônio da Classe Única; e

II. adquirir ou alienar Ativos, inclusive por meio de permuta ou outras formas de negócio previstas na regulamentação aplicável, devendo tais operações ser realizadas de acordo com a legislação aplicável, sendo que, caso determinada operação não se enquadre nos critérios constantes deste Regulamento, esta deverá ser previamente aprovada pelos Cotistas, na forma do Regulamento.

2.3.1. Os Ativos poderão ser adquiridos ou alienados pela Classe Única, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência de tais operações para os interesses da Classe Única e de seus Cotistas.

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

2.3.2. A Classe Única poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe Única. A Gestora pode utilizar Ativos da carteira na retenção de risco da classe em suas operações com derivativos.

2.3.3. Não há limite percentual máximo para a aquisição de um único Ativo pela Classe Única ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos, observada a política de investimento da Classe Única.

2.3.4. A Classe Única poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

2.4. Cessão de Créditos e Securitização. A Administradora (mediante recomendação da Gestora) ou a Gestora, conforme o caso, poderá ceder e transferir a terceiros os créditos decorrentes das operações com os Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

2.5. Alteração da Política de Investimentos. Mediante orientação da Gestora, o objeto da Classe Única e sua política de investimentos poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas neste Regulamento.

2.6. Limites de Aplicação por Emissor e por Ativo. Considerando que a Classe Única é destinada exclusivamente a investidores profissionais, não serão aplicáveis os limites de concentração por emissor, por modalidade de ativo financeiro e em créditos privados previstos nos artigos 44, 45 e 70 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, nos termos do artigo 76 do referido Anexo Normativo I, sem prejuízo dos demais limites e requisitos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

2.6.1. Não obstante os cuidados a serem empregados pela Administradora e pela Gestora, na implantação da política de investimento descrita neste Anexo I, os investimentos da Classe Única, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos Ativos integrantes da carteira da Classe Única, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, e a riscos de crédito de modo geral, não podendo a Gestora ou a Administradora, em qualquer hipótese, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES:

3.1. Distribuição de Resultados. A Classe Única deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento e da legislação aplicável.

3.1.1. Os rendimentos auferidos poderão, a exclusivo critério da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Cotistas.

3.1.2. Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas.

3.1.3. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe Única, em cada mês, somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas no último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

3.1.4. O percentual mínimo a que se refere este item será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

3.1.5. Os pagamentos de rendimentos e amortizações abrangerão todas as Cotas de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

3.1.6. A Administradora poderá ainda formar uma reserva de caixa para pagamento de encargos, despesas, obrigações, custos de cobrança, honorários advocatícios e demais custos relacionados à recuperação dos Ativos, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe Única, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciadas em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

3.2. Amortizações. A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, amortizações parciais ou a amortização total das Cotas da Classe Única, a qualquer momento, na medida em que as disponibilidades da Classe Única decorrentes do recebimento, recuperação, amortização, alienação ou liquidação dos Ativos sejam suficientes para o pagamento de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

3.2.1. A amortização parcial das Cotas da Classe Única para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes da carteira da Classe Única, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio da Classe Única.

3.2.2. A amortização de que trata este item dependerá de comunicação prévia da Gestora à Administradora acerca de tal necessidade, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal comunicação conter, no mínimo, o valor total a ser amortizado, a data-base e a data de liquidação, para fins de operacionalização dos pagamentos.

3.2.3. Quando da liquidação da Classe Única, todas as Cotas da Classe Única deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no item 8 abaixo.

3.2.4. Quaisquer distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas da Classe Única, em benefício de todos os Cotistas, e deverão obedecer ao disposto no Regulamento.

4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA:

4.1. Patrimônio da Classe Única. O patrimônio da Classe Única será representado pelas Cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo I e no respectivo suplemento ou prospecto referente a cada emissão de Cotas da Classe Única.

4.1.1. O patrimônio inicial da Classe Única será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão da Classe Única, nos termos do Suplemento da Primeira Emissão, anexo ao presente Regulamento. As características de eventuais novas emissões serão estabelecidas nos respectivos suplementos, observada a aprovação prevista no item 4.5 deste Anexo I.

4.2. Subscrição Parcial. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio da Classe Única, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista no pertinente suplemento ou prospecto, se aplicável, observada a regulamentação aplicável.

4.3. Integralização. As Cotas da Classe Única de cada emissão poderão ser integralizadas: **(i)** mediante a entrega de CRI à Classe Única; ou **(ii)** em moeda corrente nacional, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

ou prospecto, se houver.

4.3.1. A integralização em CRI será realizada mediante aceitação da Administradora, observado o previsto no artigo 9º e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe Única, e deverá ocorrer na forma e nos prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso, em prazo não superior a 90 (noventa) dias.

4.4. Direito de Preferência. Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.4.1. A aquisição das Cotas da Classe Única mediante transferência regularmente registrada pelo escriturador configura, para todos os fins de direito, a expressa ciência e concordância do adquirente com os termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

4.5. Novas Emissões. A realização de novas emissões de Cotas dependerá da aprovação de Cotistas representando a totalidade das Cotas emitidas, cabendo à Assembleia de Cotistas definir a quantidade de Cotas, o preço de emissão, a forma de integralização, a possibilidade de subscrição parcial, o direito de preferência dos Cotistas e os demais termos e condições da respectiva emissão, observada a regulamentação aplicável. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes do encerramento ou cancelamento da distribuição anterior.

4.6. Restrições aos Cotistas. Não há restrições quanto ao limite de propriedade de Cotas da Classe Única por um único Cotista, observado o disposto nos itens 4.7 e 4.8 abaixo.

4.7. Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe Única. Para que o Fundo e a Classe Única não estejam sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779"), a Classe Única não poderá aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pela Classe Única.

4.7.1. Caso seja verificada a hipótese prevista no item 4.7 acima, o Fundo e a Classe Única estarão sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

4.8. Critérios de Isenção para Cotistas Pessoas Físicas. Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

Cotista pessoa natural ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de a Classe Única, cumulativamente, **(i)** ter suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; **(ii)** possuir número igual ou superior a 100 (cem) Cotistas. Adicionalmente, para que o Cotista pessoa natural goze de isenção, não poderá: **(i)** possuir participação em Cotas da Classe Única em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas pela Classe Única, nem ser titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pela Classe Única no período, não terá direito à isenção do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos pela Classe Única; e **(ii)** ser titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe Única em conjunto com outros Cotistas pessoas naturais ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, nem de Cotas que lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única.

4.9. Ausência de Garantia de Isenção. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, quanto à manutenção, pelo Fundo, pela Classe Única ou pelos Cotistas dos requisitos previstos na legislação aplicável para isenção do Cotista pessoa natural. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pela Classe Única, apurados segundo o regime de caixa, nos termos da legislação aplicável e deste Anexo I. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não estará obrigada a tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe Única ou aos seus Cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE:

5.1. Taxa de Administração. Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração da Classe Única, tesouraria, custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração das Cotas, a Classe Única pagará à Administradora remuneração equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe Única ("Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R$12.000,00 (doze mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA").

5.2. Taxa de Gestão. Pela prestação de serviços de gestão ao Fundo, a Classe Única pagará à Gestora remuneração mensal fixa no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais), atualizada anualmente pela variação positiva do IPCA ("Taxa de

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

Gestão").

5.3. As remunerações previstas nos itens 5.1 e 5.2 serão provisionadas diariamente, conforme as respectivas bases de cálculo, e pagas mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

5.4. Taxa de Performance. Além da Taxa de Gestão, a Gestora fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), calculada sobre o Valor Líquido Distribuído (conforme definido abaixo), em conformidade com os percentuais a serem oportunamente aprovados pelos Cotistas.

5.4.1. Para fins deste Anexo I, considera-se "Valor Líquido Distribuído" o montante total disponível para distribuição aos Cotistas, em moeda corrente nacional, a título de amortização de Cotas ou distribuição de rendimentos, após o pagamento ou provisionamento dos encargos, despesas, tributos, taxas, custos e demais obrigações da Classe Única, mas antes da dedução da própria Taxa de Performance.

5.4.2. A Taxa de Performance constituirá encargo da Classe Única e será paga diretamente à Gestora, observada a regulamentação aplicável e os percentuais acordados entre o Fundo e a Gestora e aprovados pelos Cotistas.

5.4.3. Destituição ou Renúncia da Gestora. Em caso de destituição ou renúncia da Gestora, a Taxa de Performance será apurada e paga conforme as seguintes regras:

I. destituição sem Justa Causa ou Renúncia Motivada: a Gestora fará jus **(a)** à Taxa de Performance calculada sobre o Valor Líquido Distribuído até a data de sua efetiva substituição; e **(b) à** Taxa de Performance incidente sobre o Valor Líquido Distribuído durante o período de 6 (seis) meses contado da data de sua efetiva substituição.

II. destituição por Justa Causa: a Gestora fará jus exclusivamente à Taxa de Performance calculada sobre o Valor Líquido Distribuído até a data de sua efetiva substituição, não sendo devida Taxa de Performance sobre valores recebidos posteriormente; e

III. renúncia não caracterizada como Renúncia Motivada: a Gestora fará jus exclusivamente à Taxa de Performance calculada sobre o Valor Líquido Distribuído até a data de sua efetiva substituição.

5.4.3.1. Para fins deste Regulamento, considera-se "Justa Causa" exclusivamente a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos: **(a)** prática, pela Gestora, de dolo, fraude ou má-fé no exercício de suas funções, reconhecida por decisão judicial ou arbitral definitiva, transitada em julgado; **(b)** descumprimento

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

material, pela Gestora, de obrigação prevista na legislação aplicável ou neste Regulamento, reconhecido por decisão judicial ou arbitral definitiva, transitada em julgado, e não sanado no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado do recebimento de notificação para tanto, quando passível de saneamento; **(c)** descredenciamento da Gestora para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por decisão definitiva da CVM, não sujeita a recurso com efeito suspensivo; ou **(d)** decretação de falência, insolvência ou liquidação da Gestora por decisão judicial definitiva.

5.4.3.2. Para fins deste Regulamento, será considerada "Renúncia Motivada" a renúncia da Gestora apresentada em decorrência da aprovação, sem sua concordância, de deliberação da Assembleia de Cotistas que: **(a)** altere materialmente a política de investimento da Classe Única, os poderes ou as competências da Gestora; **(b)** restrinja materialmente a implementação, o acompanhamento, a recuperação, a reestruturação, a monetização ou a alienação dos Ativos; **(c)** reduza ou altere adversamente a Taxa de Gestão, a Taxa de Performance ou as regras aplicáveis à sua apuração ou pagamento; **(d)** altere as regras de destituição, Justa Causa, renúncia, substituição ou os efeitos econômicos da saída da Gestora; **(e)** crie comitê, conselho ou outro mecanismo de governança com poderes deliberativos sobre matérias atribuídas à Gestora; ou **(f)** aprove a fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da Classe Única, salvo se proposta ou aprovada pela Gestora.

5.4.3.2.1. A Gestora deverá comunicar à Administradora e aos Cotistas, antes da deliberação ou no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após tomar conhecimento de seu teor definitivo, que a matéria poderá caracterizar Renúncia Motivada, indicando de forma fundamentada seus potenciais impactos sobre a gestão da Classe Única.

5.5. Outras Taxas. Não serão cobradas da Classe Única ou dos Cotistas taxas de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe Única poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas ou pelo patrimônio da Classe Única, conforme definido no ato que aprovar a respectiva emissão e nos documentos da oferta. Não haverá taxa de saída.

5.6. Encargos. Constituem encargos do Fundo e da Classe Única as despesas previstas no artigo 117 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e no artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Considerando que o Fundo possui uma única classe de cotas, a Classe Única arcará com todos os encargos do Fundo. Caso sejam constituídas novas classes de cotas, deverão ser indicadas as despesas comuns às classes e sua forma de rateio, bem como a forma de rateio de eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo.

5.7. Doação. A Administradora e a Gestora poderão destinar parcela da

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

respectiva Taxa de Administração ou Taxa de Gestão a entidades sem fins lucrativos, nos termos da regulamentação aplicável.

6. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

6.1. Competência. Considerando que o Fundo possui uma única classe de Cotas, todas as matérias atribuídas pela Resolução CVM 175 à assembleia geral de Cotistas do Fundo ou à assembleia especial de Cotistas da Classe Única serão deliberadas em uma única assembleia de Cotistas ("Assembleia de Cotistas"), observadas as competências, os procedimentos e os quóruns previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento.

6.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

I. as demonstrações contábeis;

II. a substituição da Gestora, com ou sem Justa Causa, e da Administradora, bem como a nomeação de substituto;

III. a emissão de novas Cotas;

IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única;

V. a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;

VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;

VIII. a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

IX. a eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;

XI. a aprovação ou alteração das condições nas quais a Classe Única poderá: (a) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe Única; e/ou (b) constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes da carteira da Classe Única;

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

XII. A alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à Taxa de Gestão e à Taxa de Performance.

XIII. salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas da Classe Única são admitidas à negociação.

6.2. A destituição da Gestora dependerá da aprovação de Cotistas representando a totalidade das Cotas emitidas, ressalvadas as hipóteses de descredenciamento, renúncia e demais hipóteses de substituição obrigatória previstas na regulamentação aplicável.

6.3. O Cotista ou grupo de Cotistas que solicitar a convocação de Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a destituição da Gestora por Justa Causa deverá encaminhar à Administradora e à Gestora, juntamente com o pedido de convocação, os documentos e informações que fundamentem a alegação de Justa Causa, para disponibilização aos demais Cotistas.

6.3.1. A Gestora poderá participar da Assembleia de Cotistas convocada para deliberar sobre sua destituição, apresentar esclarecimentos e requerer que sua manifestação seja integralmente refletida na ata.

6.4. Assembleia Ordinária. Anualmente, a Assembleia de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os Cotistas, dispensarem referido prazo.

6.4.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

6.5. Convocação. A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora, da Gestora e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim.

6.5.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente,

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas.

6.5.2. Compete à Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

6.5.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe Única ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

6.5.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deve ocorrer:

I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

6.5.5. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

6.5.5.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.5.5.2. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

6.5.6. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 6.5, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.5.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

6.5.7. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação da Assembleia de Cotistas, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto pelos Cotistas:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

II. na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se aplicável.

6.5.8. Nas Assembleias de Cotistas ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.5.9. O Regulamento e o presente Anexo I poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas da Classe Única sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e **(iii)** envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

6.5.10. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do item 6.5.9 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

6.5.11. Para as hipóteses em que seja necessário o "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas, a qual será armazenada pela Administradora.

6.6. Consulta Formal. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

6.6.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.6.2. Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições do Regulamento e deste Anexo I, considera-se o correio eletrônico uma forma de

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

6.7. Instalação. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

6.8. Deliberação. As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

6.8.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, VIII, X e XII do item 6.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.

6.8.2. A emissão de novas Cotas, conforme matéria prevista no inciso III do item 6.1.1 acima, depende da aprovação unânime dos Cotistas representando a totalidade das Cotas emitidas.

6.8.3. Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe Única indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.8.4. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada Cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

6.8.5. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.8.6. Os Cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva assembleia, respeitada a regulamentação vigente.

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

6.8.7. Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.8.8. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe Única.

6.8.9. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

I. o prestador de serviço, essencial ou não;

II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV. o Cotista que tenha interesse conflitante com a Classe Única no que se refere à matéria em votação; e

V. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

6.8.10. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: **(i)** os únicos Cotistas da Classe Única forem as pessoas mencionadas acima, **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas da Classe Única, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; ou **(iii)** todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o artigo 19 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.9. Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo ou a Classe Única e a Administradora ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

6.9.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe Única, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a elas ligadas;

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe Única tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. a contratação, pela Classe Única, de pessoas ligadas à Administradora e/ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe; e

V. a aquisição pela Classe Única de valores mobiliários de emissão da Administradora e/ou Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.9.2. Consideram-se pessoas ligadas, para fins de definição de hipóteses de conflito de interesses:

I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou da Gestora ou do consultor imobiliário, se houver, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora ou do consultor imobiliário, se houver, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora ou do consultor imobiliário, se houver, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

6.9.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe Única, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora ou à Gestora ou ao consultor imobiliário, se houver.

6.10. Pedido de Procuração. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

II. facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. ser dirigido a todos os Cotistas da Classe Única.

6.10.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas pela Classe Única solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe Única, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

6.10.2. A Administradora, caso receba a solicitação de que trata o item acima, deverá encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

6.10.3. Nas hipóteses previstas no item 6.10.1, a Administradora pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

6.10.4. É vedado à Administradora:

I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II. Cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

6.10.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de Cotistas serão arcados pela classe afetada.

7. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS:

7.1. Representante de Cotistas. A Assembleia de Cotistas da Classe Única poderá eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

7.1.1. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

7.1.2. Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única, permitida a reeleição.

7.1.3. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

7.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser Cotista da Classe Única;

II. não exercer cargo ou função na Administradora ou Gestora, controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe Única, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com a Classe Única; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

7.1.5. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora, à Gestora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.1.6. As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA:

8.1. Liquidação. Ao término do Prazo de Duração do Fundo e da Classe Única, a liquidação da Classe Única será realizada de acordo com as propostas de desinvestimento elaboradas pela Gestora e aprovadas pela Administradora, observados quaisquer dos procedimentos descritos a seguir e sempre levando em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas:

(i) venda dos Ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caso tais Ativos sejam admitidos à negociação nesses mercados; ou

(ii) venda dos Ativos que não sejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado por meio de negociações privadas; ou

(iii) na impossibilidade de utilização dos procedimentos descritos acima, entrega dos Ativos aos Cotistas, mediante observância do disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.1.1. Em qualquer caso, a liquidação dos investimentos da Classe Única será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e à Classe Única.

8.1.2. O Fundo e/ou a Classe Única poderão ser liquidados na ocorrência das seguintes situações:

(i) caso todos os Ativos-Alvo tenham sido alienados, liquidados, integralmente recuperados ou de outra forma extintos, e não remanesçam Outros Ativos cuja manutenção justifique a continuidade da Classe Única; e/ou

(ii) mediante deliberação da Assembleia de Cotistas; e/ou

(iii) nos demais casos previstos neste Anexo I, no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.2. Procedimento de Liquidação. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia de Cotistas.

8.2.1. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido após a realização, recuperação ou alienação dos Ativos e o pagamento das obrigações da Classe Única pelo número

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

das Cotas emitidas.

8.2.2. Caso não seja possível a liquidação do Fundo e/ou da Classe Única com a adoção dos procedimentos previstos acima, a Administradora deverá promover, às expensas do Fundo e/ou da Classe Única, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos Ativos pelo preço de liquidação forçada.

8.2.3. Na hipótese de a Assembleia de Cotistas não deliberar sobre os procedimentos de entrega aos Cotistas, de Ativos integrantes da carteira da Classe Única, tais Ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo e a Classe Única perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: **(a)** a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e **(b)** caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver.

8.2.4. Nas hipóteses de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo e/ou da Classe Única.

8.2.5. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo e/ou da Classe Única análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

8.3. Encerramento. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo e/ou a Classe Única figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES:

9.1. Informações Periódicas e Eventuais. As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo e a Classe Única devem ser prestadas pela Administradora aos Cotistas na forma e com a periodicidade descritas no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

9.1.1. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

9.1.2. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe Única sejam admitidas à negociação, se aplicável, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.1.3. Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de Assembleia de Cotistas e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

10.1. Dias Úteis. Entende-se por "Dia Útil" qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais; **(ii)** aqueles sem expediente na B3; ou **(iii)** em que não haja expediente bancário na cidade de São Paulo/SP.

10.2. Política de Voto. O direito de voto do Fundo e/ou da Classe Única em assembleias dos Ativos investidos pela Classe Única será exercido pela Gestora, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta na seguinte página da Gestora: https://jivemaua.com.br/compliance/

10.3. Foro. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento.

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO JIVEMAUÁ RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Exceto se disposto de forma diversa aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de Cotas da Classe Única.

Quantidade de Cotas:	Serão emitidas 89.378 (oitenta e nove mil trezentas e setenta e oito) Cotas.
Valor da Cota:	O preço de emissão das Cotas será de R$1.000,00 (mil reais), que será corrigido pela variação do patrimônio da Classe Única até o Dia Útil imediatamente anterior à data da integralização ("Valor da Cota").
Volume Total da Oferta:	O valor total da emissão será de R$89.378.000,00 (oitenta e nove milhões, trezentos e setenta e oito mil reais), considerando o Valor da Cota.
Distribuição Parcial:	Não será admitida a colocação parcial das Cotas da primeira emissão do Fundo.
Investimento Mínimo	Não haverá aplicação mínima por investidor.
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Única
Forma de Distribuição:	Oferta pública com rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III, e demais leis e regulamentações aplicáveis.
Forma de Integralização:	As Cotas subscritas durante o período de distribuição serão integralizadas em moeda corrente nacional e/ou em Ativos-Alvo, na forma do Regulamento, dos documentos de aceitação da Oferta e da legislação e regulamentação aplicáveis.
Tipo de Distribuição:	Primária.

Docusign Envelope ID: 754CAF75-7ED5-8252-81BD-B7053FCB7BA3

Período de Colocação:	As Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da oferta, nos termos da Resolução CVM 160, e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da oferta.
Público-Alvo	A oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

* * *