

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO

## HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 30.578.417/0001-05

No montante total de, inicialmente,

**R\$230.000.078,59**

(duzentos e trinta milhões e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos)

Código ISIN nº BRHABTCTF001

Código de Negociação na B3: HABT11

Tipo ANBIMA: Fil de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/019, em 09 de maio de 2022



Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder") em conjunto com as seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores da Oferta (conforme definido abaixo): ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES, TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA., ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA., NOVA FUTURA CTVM LTDA., GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., VITREO DTVM S.A., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C., BANCO BTG PACTUAL S.A., CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. E RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Participantes Especiais" e, quando aplicável, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de 2.350.057 (dois milhões, trezentas e cinquenta mil e cinquenta e sete) cotas ("Novas Cotas"), ao preço de R\$97,87 (noventa e sete reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 4ª (quarta) emissão ("Emissão") do HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), perfazendo o montante total de R\$230.000.078,59 (duzentos e trinta milhões e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do HABITAT Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

### 1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada nos termos do "Instrumento Particular de Constituição do VX XIII - Fundo de Investimento Imobiliário", datado de 16 de maio de 2018 e registrado no dia 18 de maio de 2018, sob o nº 2.155.350, perante o 10º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Instrumento de Constituição do Fundo"). Posteriormente, (i) em 09 de maio de 2019, foi celebrado o "Instrumento Particular de Primeira Alteração do VX XIII - Fundo de Investimento Imobiliário", por meio do qual, dentre outros, foram aprovados os termos e condições da Primeira Emissão e a alteração da denominação do Fundo para "HABITAT II - Fundo de Investimento Imobiliário"; (ii) em 14 de junho de 2019, foi celebrado o "Instrumento de Alteração do HABITAT II - Fundo de Investimento Imobiliário"; (iii) em 14 de setembro de 2020, por meio da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, foram deliberados e aprovados, dentre outros, a incorporação do "Fundo de Investimento Imobiliário - Habitat I" pelo Fundo, a alteração da denominação do Fundo para "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário"; (iv) em 30 de dezembro de 2020 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária do Fundo; e (v) em 25 de abril de 2022, foi celebrado o "Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Regulamento do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário", por meio do qual, foram deliberados e aprovados, dentre outros, a versão vigente do Regulamento do Fundo ("Regulamento").



Os termos e condições da Emissão da Oferta, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras (conforme definidos no Prospecto) conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram deliberados e aprovados por meio do ato do Administrador realizado em 01 de abril de 2022, devidamente registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo em 11 de abril de 2022, sob o nº 2.229.325 (“**Ato de Aprovação da Oferta**”).

## 2. FUNDO

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do Instrumento de Constituição e é regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 7 abaixo e a seção “Sumário do Fundo”, nas páginas 42 do Prospecto Definitivo.

## 3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, ou outro que venha a substituí-la, observado o disposto no Regulamento (“**Administrador**”).

## 4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **HABITAT CAPITAL PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 663 - Conjunto 101, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob o nº 30.186.560/0001-43, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 16.477, de 12 de julho de 2018, ou outro que venha a substituí-la (“**Gestor**”), observado disposto no “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Fundos de Investimento*”, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, e no Regulamento.

## 5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 09 de maio de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/019, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”).

## 6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, os Investidores da Oferta (conforme definido abaixo) que subscreverem a Nova Cota receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

## 7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa pelo Gestor.
Segmento ANBIMA	Títulos e Valores Mobiliários.
Administrador, Custodiante e Escriturador	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.
Gestor	HABITAT CAPITAL PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA., acima qualificada.

<b>Auditor Independente</b>	BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001.79, com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, 5º andar, Consolação, CEP 01050-030, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
<b>Objeto do Fundo</b>	O Fundo tem por objeto auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: <b>(a)</b> Ativos-Alvo, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos do Regulamento; <b>(b)</b> Ativos de Liquidez; e <b>(c)</b> Outros Ativos, observado o disposto na Política de Investimentos. <b>Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Sumário do Fundo”, nas páginas 91 a 104 do Prospecto Definitivo.</b>
<b>Política de Investimento</b>	É a Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VIII de seu Regulamento: o Fundo deverá investir os recursos, deduzidas as despesas do Fundo previstas em seu Regulamento, obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição dos Ativos-Alvo, que atendam aos Critérios de Elegibilidade e ao Limite de Concentração constantes do parágrafo 1º do artigo 15 do Regulamento. Os recursos restantes à aquisição de Ativos-Alvo, serão investidos em Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo previstas no artigo 47 do Regulamento. <b>Para mais informações acerca da Política de Investimento veja a seção “Sumário do Fundo - Política e Estratégia de Investimento”, na página 45 do Prospecto Definitivo.</b>
<b>Taxa de Administração</b>	A taxa a ser paga pelo Fundo pela prestação de serviços de administração, gestão e controladoria de ativos e passivos, nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a até 1,3% (um vírgula três por cento) ao ano calculada sobre: <b>(i)</b> o Patrimônio Líquido do Fundo; ou <b>(ii)</b> caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ( <b>“Base de Cálculo da Taxa de Administração”</b> ) e será calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R\$15.000,00 (quinze mil reais) que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA.
<b>Taxa de Administração Específica</b>	A parcela da Taxa de Administração paga diretamente ao Administrador pelos serviços de administração e controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de custódia, tesouraria e processamento dos Ativos, equivalente a até 0,2% (dois décimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, cujo percentual a ser aplicado variará de acordo com a respectiva faixa de valores de Patrimônio Líquido calculado no período a que se refere, conforme estabelecido na tabela incluída no Regulamento sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo de R\$15.000,00 (quinze mil reais), que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo.
<b>Remuneração do Gestor</b>	Pelos serviços de gestão, a remuneração do Gestor será deduzida exclusivamente da Taxa de Administração, prevista no <i>caput</i> do artigo 7º do Regulamento e será de 1,1% (um inteiro e um décimo por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. A remuneração devida ao Gestor será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo. A partir da competência do mês de outubro de 2020, conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 23 de novembro de 2020, não será cobrada a remuneração devida ao Gestor sobre o valor aplicado pelo Fundo em cotas de fundo de investimento classificados como “renda fixa”, regulados pela Instrução CVM 555, que exceder 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.
<b>Taxa de Ingresso ou Saída</b>	Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de saída dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) das Novas Cotas objeto da Oferta.
<b>Taxa de Performance</b>	A taxa a ser paga pelo Fundo ao Gestor, adicionalmente à Remuneração do Gestor equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da rentabilidade das Cotas que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra</i> grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ), já deduzidas

	<p>todas as demais despesas do Fundo, inclusive a Taxa de Administração, a qual será apropriada diariamente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente ao de apuração. A apropriação da Taxa de Performance se iniciará a partir do início do Prazo de Duração do Fundo.</p>
<b>Distribuição de Rendimentos</b>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 52, parágrafo 1º, do Regulamento: o Fundo distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo, 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 e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. <b>Para mais informações acerca da Distribuição de Rendimentos veja a seção "Sumário do Fundo - Distribuição de Resultados", nas página 43 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<b>Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas</b>	<p>As Cotas do Fundo: <b>(i)</b> serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual Direito de Preferência atribuído aos Cotistas na forma do artigo 37, parágrafo 3º do Regulamento; <b>(ii)</b> correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; <b>(iii)</b> não são resgatáveis; <b>(iv)</b> terão a forma escritural e nominativa; <b>(v)</b> conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; <b>(vi)</b> não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; <b>(vii)</b> cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; e <b>(viii)</b> serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem "(vii)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo <b>(a)</b> o Administrador ou o Gestor; <b>(b)</b> os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; <b>(c)</b> empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(d)</b> os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; <b>(e)</b> o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e <b>(f)</b> o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.</p> <p>Não se aplica o disposto acima quando: <b>(i)</b> os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); <b>(ii)</b> houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou <b>(iii)</b> no caso do item (e) acima, 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 sexto do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
<b>Público-Alvo do Fundo</b>	<p>O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.</p>
<b>Demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas</b>	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>

## 8. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

<b>Número da Emissão</b>	A presente Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.
<b>Número de Séries</b>	Série Única.
<b>Montante Inicial da Oferta</b>	Inicialmente, R\$230.000.078,59 (duzentos e trinta milhões e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) pelo preço unitário de R\$97,87 (noventa e sete reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser <b>(i)</b> aumentado em virtude da subscrição das Cotas do Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (" <b>Montante Inicial da Oferta</b> ").
<b>Quantidade de Novas Cotas</b>	Inicialmente, 2.350.057 (dois milhões, trezentas e cinquenta mil e cinquenta e sete) Novas Cotas, podendo referido montante ser <b>(i)</b> aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. <b>Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja a Seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Distribuição Parcial" na página 73 do Prospecto Definitivo.</b>

<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	R\$25.000.010,67 (vinte e cinco milhões e dez reais e sessenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 255.441 (duzentas e cinquenta e cinco mil e quatrocentas e quarenta e uma) Novas Cotas (" <b>Montante Mínimo da Oferta</b> ").
<b>Lote Adicional</b>	<p>O Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, ou seja, em até 470.011 (quatrocentas e setenta mil e onze) Cotas do Lote Adicional, o que corresponde a R\$45.999.976,57 (quarenta e cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e seis reais cinquenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.</p>
<b>Lote Suplementar</b>	Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas.
<b>Preço de Emissão</b>	No contexto da Oferta, o preço de emissão é de R\$97,87 (noventa e sete reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.
<b>Preço de Subscrição</b>	O Preço de Subscrição no valor de R\$101,34 (cento e um reais e trinta e quatro centavos), equivalente à soma do Preço de Emissão de cada Nova Cota com a Taxa de Distribuição Primária.
<b>Taxa de Distribuição Primária</b>	Será devida pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, taxa em montante equivalente a 3,55% (três inteiros e cinquenta e cinco décimos por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$3,47 (três reais e quarenta e sete centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.
<b>Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor</b>	No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade, mínima, de 256 (duzentas e cinquenta e seis) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$25.054,72 (vinte e cinco mil e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$25.943,04 (vinte e cinco mil e novecentos e quarenta e três reais e quatro centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Distribuição Parcial", na página 73 do Prospecto Definitivo e na Seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", nas páginas 69 do Prospecto Definitivo.
<b>Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo</b>	<p>O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será equivalente à Aplicação Mínima Inicial. Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta.</p> <p>Adicionalmente, fica ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.</p>
<b>Data de Emissão</b>	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas será a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
<b>Regime de Distribuição das Novas Cotas</b>	As Novas Cotas objeto da Oferta são distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, incluindo eventuais Novas Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

**Forma de Subscrição e Integralização**

As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Período de Distribuição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Subscrição. Caso após a Oferta ainda permaneça um saldo de Novas Cotas a serem subscritas, inclusive aquelas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição.

**Condições Precedentes**

O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços dos Coordenadores objeto do Contrato de Distribuição esteve condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta. **Para maiores informações sobre as Condições Precedentes, veja a Seção “Condições Precedentes” na página 81 do Prospecto Definitivo.**

**Destinação dos Recursos**

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução do Comissionamento e das despesas da Oferta, descritas no Prospecto Definitivo) serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo e de Ativos de Liquidez, a serem selecionados pela Gestora, **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA**, na medida em que surgirem oportunidades de investimento em Ativos-Alvo que estejam de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VIII do Regulamento, em especial os Critérios de Elegibilidade e o §5º e §6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM 555.

Ainda, deverão ser observados os Limites de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos do Fundo, constantes no Prospecto e no Regulamento.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez e/ou Outros Ativos. Para mais informações sobre a discricionariedade do Administrador e do Gestor, ver fator de risco “Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor” na página 103 do Prospecto.

Sem prejuízo do disposto acima, o pipeline meramente indicativo do Fundo é atualmente composto por:

Ativo	Volume	Indexador	Taxa	Tipo	Segmento	Mês
1	6,5	IPCA	9,00%	Pulverizado	Loteamento	1
2	3,9	IPCA	11,50%	Pulverizado	Incorporação Vertical	1
3	1,1	IPCA	15,94%	Pulverizado	Incorporação Vertical	1
4	2,8	IPCA	10,00%	Pulverizado	Loteamento	1
5	5,0	IGP-M	11,50%	Pulverizado	Multipropriedade	1
6	1,0	IPCA	10,75%	Pulverizado	Loteamento	1
7	7,4	IPCA	9,50%	Pulverizado	Loteamento	1
8	7,7	IPCA	11,00%	Pulverizado	Incorporação Vertical	1
9	1,5	IPCA	8,50%	Pulverizado	Loteamento	1
10	5,9	IPCA	12,50%	Pulverizado	Loteamento	1
11	13,0	CDI	11,50%	Pulverizado	Incorporação Vertical	1
12	6,9	IPCA	5,00%	Pulverizado	Multipropriedade	1
13	5,0	IPCA	11,00%	Pulverizado	Incorporação Vertical	1
14	1,0	IPCA	12,00%	Pulverizado	Incorporação Vertical	1
15	9,0	IPCA	11,00%	Pulverizado	Incorporação Vertical	1
16	9,0	CDI	10,50%	Pulverizado	Incorporação Vertical	1
17	4,5	IPCA	5,00%	Pulverizado	Multipropriedade	2
18	7,0	IPCA	11,00%	Pulverizado	Loteamento	2
19	12,0	IPCA	11,00%	Pulverizado	Loteamento	2
20	9,3	IPCA	12,25%	Pulverizado	Multipropriedade	2
21	50,0	IPCA	10,00%	Pulverizado	Logística	3
22	5,8	IPCA	9,50%	Pulverizado	Loteamento	3
23	4,5	IPCA	12,00%	Concentrado	Loteamento	3
24	9,0	IPCA	10,00%	Pulverizado	Corporativo	3
25	15,0	IPCA	11,00%	Pulverizado	Loteamento	3
26	10,0	IPCA	10,00%	Pulverizado	Loteamento	3
27	4,2	IPCA	11,00%	Pulverizado	Incorporação Vertical	4
28	9,0	IPCA	9,00%	Pulverizado	Loteamento	4
29	4,4	CDI	5,00%	Pulverizado	Multipropriedade	4
30	7,0	IPCA	10,00%	Pulverizado	Incorporação Vertical	4
31	8,0	IPCA	11,50%	Pulverizado	Incorporação Vertical	4
<b>246,4</b>						
<b>Total</b>	<b>230,6</b>	<b>Inflação +</b>	<b>10,60%</b>			
	<b>15,8</b>	<b>CDI</b>	<b>5,00%</b>			

	<p><b>NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.</b></p> <p><b>NA DATA DO PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.</b></p> <p>O Gestor deverá respeitar os Limites de Concentração previstos no Regulamento e na legislação aplicável. Para mais informações sobre os limites de concentração, ver a seção "Política de Investimentos" na página 45 deste Prospecto.</p> <p>Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.</p> <p><b>QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.</b></p> <p><b>NA DATA DO PROSPECTO DEFINITIVO, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS CONFLITADOS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 E DO ARTIGO 34 DA INSTRUÇÃO CVM 472. O FUNDO NÃO IRÁ UTILIZAR OS RECURSOS DA OFERTA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS EM SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES.</b></p> <p><b>AINDA, O FUNDO NÃO IRÁ ADQUIRIR ATIVOS EM SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES SEM QUE ANTES SEJA REALIZADA UMA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS POR MEIO DA QUAL SERÃO ESTABELECIDOS E APROVADOS OS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS FINANCEIROS CONFLITADOS, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472 E DO ITEM 2.3.2. DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 1/2021-CVM/SRE DE 1º DE MARÇO DE 2021.</b></p>
<b>Coordenador Líder</b>	A XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., qualificada acima.
<b>Participantes Especiais</b>	São as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidadas a participar da Oferta por meio de Carta Convite, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas, as quais deverão celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	O Coordenador Líder e os Participantes Especiais, em conjunto.
<b>Colocação e Procedimento de Distribuição</b>	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação dos Participantes Especiais, observado o Plano de Distribuição. A Oferta não contará com esforços de colocação das Novas Cotas no exterior.
<b>Investidores Institucionais</b>	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.035,66 (um milhão e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.218 (dez mil e duzentas e dezoito) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.
<b>Investidores Não Institucionais</b>	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$999.937,79 (novecentos e noventa e nove milhões e novecentos e trinta e sete mil reais e setenta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.217 (dez mil e duzentas e dezessete) Novas Cotas.

<b>Investidores da Oferta</b>	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, no âmbito da Oferta.
<b>Público-Alvo da Oferta</b>	O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35 <b>(i)</b> controladores e/ou administradores do Administrador e/ou do Gestor, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; <b>(ii)</b> controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; <b>(iv)</b> agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador, ao Gestor ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(vii)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; <b>(viii)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e <b>(ix)</b> clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 ("<b>Pessoas Vinculadas</b>").</p> <p><b>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas" em especial o fator de risco "O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário" na página 103 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<b>Procedimento de Alocação</b>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou dos Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional ("<b>Procedimento de Alocação</b>").</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400. <b>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção "Fatores De Risco" em especial o fator de risco "O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário", na página 103 do Prospecto Definitivo.</b></p>

<b>Plano de Distribuição</b>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar <b>(i)</b> que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; <b>(ii)</b> a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e <b>(iii)</b> que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. <b>Para mais informações veja a seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Plano de Distribuição” nas páginas 63 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<b>Direito de Preferência</b>	<p>Será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de Cotas do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas do Fundo que possuem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, equivalente a 0,31660543082, nos termos dos documentos da Oferta. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.</p> <p>Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3.</p> <p>No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência <b>(a)</b> deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; <b>(b)</b> deverão indicar seu interesse em exercer o Direito de Subscrição das Sobras; e <b>(c)</b> terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos no Prospecto Definitivo.</p>
<b>Período de Subscrição</b>	<p>Pedido de subscrição das Novas Cotas, celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Subscrição, observado o Investimento Mínimo por Investidor, bem como por Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.035,66 (um milhão e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.</p> <p>Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 27, o Pedido de Subscrição <b>(i)</b> contém as condições de subscrição e integralização das Novas Cotas; <b>(ii)</b> as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta; <b>(iii)</b> possibilita a identificação dos Investidores Não Institucionais da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada; e <b>(iv)</b> contém termo de obtenção de cópia do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Direito de Subscrição das Sobras</b>	<p>Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência o Direito de Subscrição das Sobras, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Emissão e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. O percentual máximo de sobras a que cada Cotista terá direito a título de Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre <b>(i)</b> o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e <b>(ii)</b> a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras.</p> <p><b>É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras.</b></p> <p>Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, a quantidade de Novas Cotas remanescentes será colocada pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta por meio do Procedimento de Alocação.</p>

## Oferta Não Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras, no mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

**Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, os Pedidos de Subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de Distribuição Parcial.**

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e descritos na Seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Distribuição Parcial", na página 73 do Prospecto Definitivo;

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio prevista na seção "Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 69 do Prospecto Definitivo;

(iv) as Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 horas da respectiva Data de Liquidação; e

(vi) até as 16:00 horas da respectiva Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de cota correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor, e a possibilidade de rateio linear observado o critério de

	<p>colocação da Oferta Não Institucional previsto abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração (arredondamento para baixo).</p> <p>Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (v) acima, e na Seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 76 do Prospecto Definitivo.</p>
<p><b>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.</p> <p>Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras (adicionadas às Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Subscrição, conforme o caso, e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.</p> <p>A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Subscrição.</p> <p>Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p> <p>A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Subscrição integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Subscrição de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Subscrição integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas - arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.</p> <p>Se ao final do Período de Subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p>

## Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, ao Coordenador Líder, em até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, não será admitida a colocação de Novas Cotas para Pessoas Vinculadas sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. **Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Cotas no mercado secundário”, na página 103 do Prospecto Definitivo.**

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, e aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e descrito na Seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Distribuição Parcial”, na página 73 do Prospecto Definitivo;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado, acrescido do valor total da Taxa de Distribuição Primária; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas pelo valor indicado no inciso “v” acima, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da respectiva Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento ou o Pedido de Subscrição, conforme o caso, serão automaticamente desconsiderados.

As ordens de investimento e os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na Seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Novas Cotas - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 76 do Prospecto Definitivo.

## Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento e Pedidos de Subscrição apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundo de investimento imobiliário.

**Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional**

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, o Investidor deve estar ciente de que o Pedido de Subscrição ou a ordem de investimento por ele enviado somente será acatado até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme será divulgado por meio de comunicados, nos termos do Prospecto, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial.

As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.

Ressalvadas as referências expressas ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras e ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

**Distribuição Parcial**

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(1)** a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção

entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Subscrição, exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou aceitação da Oferta, conforme o caso.

Caso o Investidor ou Cotista, conforme o caso, indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor ou Cotista, conforme o caso, no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, exercício do Direito de Subscrição de Sobras, dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme definido abaixo), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("**Crítérios de Restituição de Valores**"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas.

Os recursos recebidos na integralização de Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo ("**Investimentos Temporários**"), nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

<b>Período de Distribuição</b>	O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<b>Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Novas Cotas</b>	Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas.
<b>Alocação e Liquidação Financeira</b>	<p>Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.035,66 (um milhão e trinta e cinco e sessenta e seis centavos), sem considerar a taxa de Distribuição Primária. O Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.</p> <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo</p>

em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, dos Investidores Não Institucionais e das ordens recebidas dos Investidores Institucionais, este verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e **(iii)** houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional. Até o final do dia do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder e o Fundo divulgarão o Comunicado de Resultado de Alocação.

A liquidação física e financeira das Novas Cotas se dará, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, ou na Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, em todos os casos posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início, conforme datas previstas no cronograma da Oferta constante do Prospecto, desde que cumpridas as Condições Suspensivas, conforme aplicáveis, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos Cotistas e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso, após a conclusão da liquidação da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador. Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Novas Cotas ver seção "Alocação e Liquidação Financeira" na página 74 do Prospecto Definitivo.

#### **Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta**

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores da Oferta que pretendam investir nas Novas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Novas Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição das Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 91 a 104 do Prospecto Definitivo, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Novas Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

### Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, *caput*, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do seu protocolo na CVM.

Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.NET, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. As Instituições Participantes deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor ou Cotista, conforme o caso, está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores ou Cotistas, conforme o caso, que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor ou Cotista, conforme o caso, poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação, presumindo-se,

na falta da manifestação, o interesse do Investidor ou Cotista, conforme o caso, em não revogar sua aceitação. Se o Investidor ou Cotista silente revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, inclusive a Taxa de Distribuição Primária, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, nos termos aqui avençados, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor ou Cotista, conforme o caso, enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Subscrição comunicará ao Investidor ou Cotista, conforme o caso, o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidor ou Cotista, conforme o caso, que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor ou Cotista, conforme o caso, devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

**Demais Características da Emissão e da Oferta**

As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

## 9. FORMADOR DE MERCADO

O Administrador pode vir a contratar um ou mais prestadores de serviços de formação de mercado das Cotas do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472. Os Formadores de Mercado atuarão conforme regulamentação da Instrução CVM 384, do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, bem como das demais regras, regulamentos e procedimentos pertinentes, especialmente da B3 e da Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operações no Segmento Bovespa e da central depositária da B3. Os Formadores de Mercado realizarão operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas de emissão do Fundo. As obrigações dos Formadores de Mercado deverão estar previstas em instrumento de contratação específico, que deverá observar a legislação aplicável.

## 10. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

10 de maio de 2022.

## 11. DATA DE LIQUIDAÇÃO

20 de junho de 2022.

## 12. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	01/04/2022
2.	Protocolo de Cumprimento de Exigências na CVM	25/04/2022
3.	Registro da Oferta	09/05/2022
4.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização deste Prospecto Definitivo	10/05/2022
5.	Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência	13/05/2022
6.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	17/05/2022
7.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	25/05/2022
8.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	27/05/2022
9.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	27/05/2022
10.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30/05/2022
11.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	30/05/2022
12.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período Exercício do Direito de Preferência	31/05/2022
13.	Início do Período de Subscrição	31/05/2022
14.	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador	01/06/2022
15.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	06/06/2022
16.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	07/06/2022
17.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	07/06/2022
18.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	08/06/2022
19.	Encerramento do Período de Subscrição	13/06/2022
20.	Procedimento de Alocação de Ordens	14/06/2022
21.	Data de liquidação financeira das Novas Cotas	20/06/2022
22.	Prazo máximo para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	10/11/2022

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja as seções "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas - Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" do Prospecto Definitivo.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, nos endereços indicados abaixo nas páginas: **(a)** do Administrador; **(b)** do Coordenador Líder; **(c)** da B3; **(d)** da CVM; e **(e)** do Fundos.net, administrado pela B3.

### **13. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA**

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes *websites*:

**(i) Administrador**

**<https://www.vortex.com.br>** (neste *website*, acessar "Fundos de Investimento", em seguida pesquisar por "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" e em seguida selecionar "Documentos", e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);

**(ii) Coordenador Líder**

**<https://www.xpi.com.br>** (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Habitat Recebíveis Pulverizados FII - Oferta Pública de Distribuição Primária da 4ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);

**(iii) CVM**

**<https://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);

**(iv) B3**

**<https://www.b3.com.br>** (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);

**(v) Fundos.NET**

**<https://www.gov.br/cvm/pt-br>** (neste *website*, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou "Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); e

**(vi) Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)**).

## 14. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da Internet:

(i) **Administrador**

<https://www.vortex.com.br> (neste *website*, acessar "Fundos de Investimento", em seguida pesquisar por "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" e, em seguida, selecionar "Documentos" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo");

(ii) **Coordenador Líder**

<https://www.xpi.com.br> (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Habitat Recebíveis Pulverizados FII - Oferta Pública de Distribuição Primária da 4ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo");

(iii) **CVM**

<https://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo");

(iv) **B3**

<https://www.b3.com.br> (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o Prospecto Definitivo);

(v) **Fundos.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"); e

(vi) **Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## 15. REGULAMENTO

O Regulamento está disponível nas seguintes páginas da Internet: (i) **Administrador:** [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br) neste *website*, acessar "Fundos de Investimento", em seguida pesquisar por "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" e em seguida selecionar "Documentos" e, então, localizar o Regulamento); e (ii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", selecionar o tipo de fundo como "Fundos de Investimento Imobiliário" e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível).

## 16. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 14 acima, bem como o Regulamento.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 91 A 104.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 91 A 104 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.**

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.**

São Paulo, 10 de maio de 2022

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL  
DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL  
DO GESTOR

