

ATO DO ADMINISTRADOR

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII

CNPJ/ME nº 29.267.567/0001-00

Pelo presente instrumento particular, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Administrador”), neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472/08”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob nº 29.267.567/0001-00 (“Fundo”), por seus representantes legais infra-assinados, **RESOLVE**:

1. Com fundamento no artigo 41, §1º e 2º, do Regulamento do Fundo, aprovar a terceira emissão de cotas do Fundo (“3ª Emissão”), para subscrição, mediante oferta pública, com as seguintes características (“Oferta”):

a) Quantidade de cotas emitidas: 2.000.000 (dois milhões) de cotas, sem considerar as cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido (“Novas Cotas”);

b) Preço de emissão das Novas Cotas: R\$ 100,00 (cem reais) cada, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

c) Valor da emissão: inicialmente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), sem considerar as cotas do Lote Adicional e a Taxa de Distribuição Primária, com as quais a 3ª Emissão pode chegar a um valor total de R\$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

d) Aplicação Mínima Inicial: o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 250 (duzentos e cinquenta) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por Investidor e R\$25 930,00 (vinte e cinco mil, novecentos e trinta reais) 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 no Prospecto da Oferta.

e) Distribuição Parcial/Cancelamento da Emissão: na 3ª Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, observado o montante mínimo de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da”

Oferta”), correspondente a 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Novas Cotas. As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas. de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas não correspondente ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder (conforme abaixo definido). Nesta hipótese, as Novas Cotas não subscritas durante o Período de Distribuição (conforme definido no prospecto da Oferta) serão canceladas pelo Administrador, que deverá, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme definido no Prospecto da Oferta), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação (conforme definido no Prospecto da Oferta), com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação (conforme definido no Prospecto da Oferta). Caso não seja subscrito e integralizado o Montante Mínimo da Oferta durante o Período de Distribuição, a Oferta será cancelada e os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores (conforme abaixo definido), conforme Critérios de Restituição de Valores (na forma como definido no prospecto da Oferta), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400/03, o Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou os Investidores poderão, no ato da aceitação da Oferta, quando da formalização do boletim de subscrição, condicionar sua adesão a que haja colocação: (a) do Montante Inicial da Oferta até o término do Período de Distribuição ou (b) de uma quantidade igual ou maior que ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item “(b)”, os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das cotas indicadas no boletim de subscrição ou (ii) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente colocadas e o número de cotas originalmente ofertadas. Na hipótese de o Investidor condicionar sua adesão à Oferta conforme item “(b)” acima, mas deixar de optar entre os itens “(i)” ou “(ii)”, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(i)” acima. Caso o Investidor indique o item (ii) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. No caso de não colocação do Montante Inicial da Oferta e existência de subscrição condicionada, nos termos dispostos acima, e desde que já tenha ocorrido a integralização de cotas por parte do Cotista (ou terceiro cessionário) que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, ou dos Investidores, os valores já depositados serão devolvidos aos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das cotas condicionadas. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos;

f) Lote Adicional: nos termos do artigo 14, § 2º da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400/03”), a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 400.000 (quatrocentas mil) cotas, correspondente a até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), por decisão do Administrador do Fundo e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Cotas do Lote Adicional”). As

cotas do Lote Adicional são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

g) Séries: a 3ª Emissão será efetuada em série única;

h) Forma e integralização: todas as cotas da 3ª Emissão serão nominativas e escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional;

i) Taxa de ingresso: não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores na 3ª Emissão de Cotas;

j) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 3,72% (três inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão das Cotas, totalizando o valor de R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois 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, 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;

k) Público alvo: A Oferta terá como público Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais (os quais, considerados em conjunto são denominados “Investidores”), que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investment. Entende-se (i) por “Investidores Institucionais”: Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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 o Pedido de Subscrição em valor igual ou superior a R\$1.000.100,00 (um milhão e cem reais), que equivale à quantidade máxima de 10.000 (dez mil) 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 cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494, bem como de entidades de previdência complementar ou de regimes próprios de previdência social (RPPS); e (ii) “Investidores Não Institucionais”: Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) cotas;

l) Prazo de distribuição: de acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de até 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição (“Anúncio de Início”), ou até a data de publicação do

anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

m) Características, vantagens e restrições das Novas Cotas: As Novas Cotas do Fundo (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, (iii) não são resgatáveis, (iv) terão a forma escritural e nominativa, (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver, (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados;

n) Registro da emissão: a 3ª Emissão será objeto de registro na CVM, de acordo com o artigo 10 da Instrução CVM 472 e o artigo 7º da Instrução CVM 400;

o) Plano de Distribuição: 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 previsto no Prospecto da Oferta e adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar: **1)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **2)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e **3)** 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;

p) Negociação das Cotas: as cotas subscritas e integralizadas serão admitidas à negociação secundária no Mercado de Bolsa de Valores administrado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão;

q) Direito de Preferência: É assegurado aos Cotistas detentores de cotas na data de divulgação do Anúncio de Início, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de cotas, equivalente a 0,89517861275. A quantidade máxima de cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, por meio da B3 ou do Escriturador, observadas as condições e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador descritos nos documentos da Oferta;

r) Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Não haverá abertura de prazo para



exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência;

s) Destinação dos recursos: Os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de cotas do Lote Adicional, serão destinados para a aplicação nos Ativos Imobiliários, de acordo com o previsto no Regulamento, respeitados os Critérios de Elegibilidade, a serem selecionados pelo Gestor de forma ativa e discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observado o estabelecido no prospecto e na política de investimento do Fundo, prevista no Capítulo VIII do Regulamento do Fundo;

t) Critério utilizado para a fixação do valor das cotas: as perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do artigo 41, parágrafo 3º, inciso I do Regulamento;

u) Demais termos e condições: Os demais termos e condições da 3ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo artigo 10, da Instrução CVM nº 472/08, para a obtenção do registro da 3ª Emissão de cotas do Fundo, as quais serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

3. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472/08, da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, para atuar como Coordenador Líder da Oferta (“XP Investimentos” ou “Coordenador Líder”).

3.1. Até a data de obtenção de registro da Oferta, poderão ser convidadas outras Instituições Intermediárias à participação de consórcio com o fim específico de distribuir as referidas cotas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 400/03 (“Participantes da Oferta”).

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Paulo Henrique Amaral
Procurador

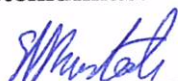
Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2020.

Alan Russo Najman
Procurador

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

Testemunhas:

1.

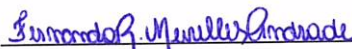


Nome:

CPF:

Lucas Equi Bertoni Sartoli
ID: 204.078.1188/RJ
CPF: 006.591.030-01

2.



Nome: FERNANDA ROCHA MEIRELLES ANDRADE

CPF: 159.262.847-93