

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.065.364/0001-46

O BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício de atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“Administradora”), resolve, conforme recomendação da **CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1221, Conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04531-012 inscrita no CNPJ sob o nº 18.966.436/0001-03, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.539, de 20 de fevereiro de 2014 (“Gestora”), e nos termos do artigo 9º e seguintes do regulamento do **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.065.364/0001-46 (“Fundo”), aprovado por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário*” celebrado em 1º de junho de 2023 (“Regulamento”):

1 aprovar, nos termos dos artigos 32 e 33 do Regulamento, a realização da 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), no montante de, inicialmente, de R\$120.000.079,20 (cento e vinte milhões e setenta e nove reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), correspondentes a 1.219.513 (um milhão, duzentas e dezenove mil e quinhentas e treze) cotas, em classe e série únicas (“Novas Cotas”), podendo tal montante ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), no valor de R\$4.999.999,20 (quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública destinada aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), cujos principais termos e condições estão descritos abaixo:

- (i) **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo;
- (ii) **Classe das Novas Cotas:** classe única;
- (iii) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta será destinada aos investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Qualificados”, respectivamente), sendo certo que aqueles que formalizem Documento de Aceitação da Oferta

(conforme abaixo definido) e que sejam: (i) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“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 Documento de Aceitação (conforme abaixo definido) em valor igual ou superior a R\$1.000.028,60 (um milhão, vinte e oito reais e sessenta centavos) por Investidor, equivalente a no mínimo 9.916 (nove mil, novecentas e dezesseis) Novas Cotas, serão considerados “Investidores Institucionais”; ou (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item (i) acima e formalizem Documento de Aceitação (conforme abaixo definido) em valor igual ou inferior a R\$999.927,75 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos) por Investidor, equivalente a até 9.915 (nove mil, novecentas e quinze) Novas Cotas, serão considerados “Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”, em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;

- (iv) **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R\$120.000.079,20 (cento e vinte milhões e setenta e nove reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) (“Montante Inicial da Oferta”);
- (v) **Quantidade de Novas Cotas:** inicialmente, 1.219.513 (um milhão, duzentas e dezenove mil e quinhentas e treze) Novas Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo), as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do Fundo;
- (vi) **Preço de Emissão:** O preço de cada Nova Cota será equivalente a R\$98,40 (noventa e oito reais e quarenta centavos), definido nos termos do item (ii) do parágrafo 1º do Artigo 33 do Regulamento, com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Emissão”);
- (vii) **Taxa de Distribuição Primária:** será devida taxa no valor de R\$2,45 (dois reais e quarenta e cinco centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,49% (dois inteiros e quarenta e nove centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados, exclusivamente e em qualquer hipótese, para pagamento da totalidade da Comissão de Distribuição e de Sucesso e o respectivo *gross up*, sendo certo que (a) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (b) os demais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo;

- (viii) **Preço de Subscrição:** será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R\$100,85 (cem reais e oitenta e cinco centavos) por Nova Cota (Preço de Subscrição);
- (ix) **Novas Cotas do Lote Adicional:** o Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até 304.878 (trezentas e quatro mil e oitocentas e setenta e oito) Novas Cotas, equivalente a até R\$29.999.995,20 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando 1.524.391 (um milhão, quinhentas e vinte e quatro mil e trezentas e noventa e uma) Novas Cotas, equivalente a R\$150.000.074,40 (cento e cinquenta milhões, setenta e quatro reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Novas Cotas do Lote Adicional”), sendo certo que a definição acerca do exercício total ou parcial da emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação da Oferta, e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;
- (x) **Lote Suplementar:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- (xi) **Investimento Mínimo por Investidor:** O investimento mínimo por investidor é de 10 (dez) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$984,00 (novecentos e oitenta e quatro reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$1.008,50 (mil e oito reais e cinquenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”), salvo se (i) o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação da Oferta enviados exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta para Investidores Não Institucionais, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta para os Investidores Não Institucionais serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o Investidor indicar que tiver condicionado a Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;
- (xii) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da Oferta deverão ser canceladas pela Administradora. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade, como condição de eficácia do seu Direito de Preferência, do

documento de aceitação da Oferta, a ser formalizado pelo Investidor interessado em aderir à Oferta, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, e que poderá ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente (“Documento de Aceitação da Oferta”), e que poderá ser enviado por Investidores Não Institucionais durante o período de coleta de intenções de investimento, ou pelos Investidores Institucionais até a data do procedimento de alocação da Oferta, os Investidores (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade de condicionar 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 (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, 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 (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Documento de Aceitação da Oferta, do exercício do Direito de Preferência ou do Documento de Aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor (inclusive os Cotistas e os terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência), no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;

- (xiii) **Taxa de ingresso e saída:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta;
- (xiv) **Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, com a possibilidade de participação de determinadas Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (xv) **Forma de Distribuição:** pública, sob o rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- (xvi) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão admitidas para (a) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3;
- (xvii) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

As Novas Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, em datas a serem fixadas nos documentos da Oferta;

- (xviii) **Direito de Preferência:** é assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, observado os termos e condições descritos nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários exclusivamente por meio do Escriturador, conforme procedimentos operacionais do Escriturador descritos nos documentos da Oferta. 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;
- (xxi) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do Fundo;
- (xxii) **Período de Distribuição:** as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no artigo no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”);
- (xxiii) **Destinação de Recursos da Emissão:** os recursos líquidos da Emissão serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento e conforme descrito nos documentos da Oferta;
- (xxiv) **Coordenador Líder:** o **BANCO MASTER DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, situada na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP nº 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 09.526.594/0001-43 (“Coordenador Líder”), sendo que o Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, sujeito aos termos e às condições do contrato de distribuição da Oferta, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo (“Participantes Especiais”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”); e
- (xxv) **Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2 aprovar a contratação do Coordenador Líder, para a coordenação, estruturação e distribuição pública da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como da participação de Participantes Especiais, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta.

São Paulo, 15 de maio de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/984B-0818-7EFC-C130> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 984B-0818-7EFC-C130



Hash do Documento

6EA7026DA597C7A085B2DEA026E292A4F981688161E1DBFEFA736E3024EEA408

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/05/2024 é(são) :

- Laila Cristina Duarte Ferreira (Signatário) - 335.684.928-06 em 15/05/2024 16:38 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Jose Alexandre Gregorio Da Silva (Signatário) - 051.732.927-17 em 15/05/2024 16:34 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

