



QUASAR AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 32.754.734/0001-52 – Código de Negociação: QAGR11
("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora fiduciária do Fundo, vem, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que recebeu, nesta data, solicitação de convocação para a realização de Assembleia Geral Extraordinária, enviada por cotista que detém atualmente, aproximadamente, 34,58% (trinta e quatro inteiros e cinquenta e oito centésimos) das cotas emitidas do Fundo ("Cotista Solicitante"), nos termos do art. 19, §1º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), cujo inteiro teor encontra-se anexo ao presente Fato Relevante na forma do **ANEXO I**.

A Administradora esclarece que as pautas e os poderes dos representantes do Cotista Solicitante estão em processo de validação pela Administradora, e tão logo serão confirmadas, por meio de fato relevante.

Sendo o que cumpria para o momento, a Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários, bem como manterá os cotistas do Fundo e o mercado em geral informados a respeito dos desdobramentos de tal solicitação.

São Paulo, 04 de abril de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

ANEXO I

(Espaço deixado propositalmente em branco, todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM ("Administrador")

Na qualidade de administradora do

QUASAR AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Via e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com

Ref.: AGE PARA APROVAÇÃO DE REGULAMENTO

Prezados Senhores,

(I) Os fundos de investimentos descritos no Anexo I, neste ato representados por sua gestora, **CAPITÂNIA CAPITAL S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485, 3º andar, CEP 01452-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 41.793.345/0001-27; (II) os fundos de investimentos descritos no Anexo I, neste ato representados por sua gestora, **CAPITÂNIA INVEST S/A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485, 3º andar, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.274.010/0001-76; (III) os fundos de investimentos descritos no Anexo I, neste ato representados por sua gestora, **CAPITÂNIA PREV S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485, 3º andar, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.777.833/0001- 40, e (IV) os fundos de investimentos descritos no Anexo I, neste ato representados por sua gestora, **CAPITÂNIA ALTERNATIVES S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485, 3º andar, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.475.648/0001- 00, na qualidade de cotistas representando mais de 5% (cinco por cento) das cotas do **QUASAR AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.754.734/0001-52 ("**Fundo**"), vêm, por meio desta, solicitar, conforme autorizado pelo §1º do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelo regulamento do Fundo, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, em até 30 (trinta) dias úteis contados do recebimento da presente carta, a qual tem por objeto deliberar sobre as seguintes matérias ("Ordem do Dia"):

(i) aprovar a alteração da denominação do Fundo de "**QUASAR AGRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**" para "**VBI AGRO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**";

(ii) aprovação da alteração dos parágrafos §1º e §2º do artigo 2º do Regulamento do Fundo, de modo a excluir o website da Administradora, de acordo com a seguinte redação:

*§ 1º - O **FUNDO** é administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição*

financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“**ADMINISTRADORA**”). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço da CVM na rede mundial de computadores (www.cvm.gov.br) e no website da **ADMINISTRADORA**.

§2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores.”

(iii) aprovação da alteração da gestora do Fundo, **QUASAR ASSET MANAGEMENT LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubistchek 1726, conjunto 92, inscrita no CNPJ sob o nº 14.084.509/0001-74, para **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71;

(iv) aprovação da alteração do artigo 4º do Regulamento do Fundo e de seus parágrafos 1º e 2º e exclusão de seu parágrafo 3º, de modo a alterar o objeto do Fundo, de acordo com a seguinte redação:

*“Art. 4º - O objeto do **FUNDO** é o investimento em ativos integrantes, direta ou indiretamente, das cadeias produtivas do agroindustriais ou do setor alimentício em geral, inclusive com a finalidade de infraestrutura, logística, armazenagem e processamento de itens, tais como matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, para fins de obtenção de renda ou de ganhos de capital.*

§ 1º - As aquisições dos Ativos (conforme abaixo definido) pelo **FUNDO** deverão obedecer às formalidades e condições estabelecidas na regulamentação aplicável.

§ 2º - Além dos Ativos, o **FUNDO** também poderá investir em Outros Ativos (conforme definido abaixo) e em Ativos Financeiros (conforme definido abaixo), observada a política de investimentos do **FUNDO**.”

(v) aprovação da alteração dos artigos 5º a 12 do Regulamento do Fundo, de modo a alterar a política de Investimentos do Fundo, de acordo com a seguinte redação:

*“Art. 5º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão do **GESTOR**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração e a gestão do **FUNDO** se processarão em atendimento ao disposto no art 4º deste Regulamento, buscando realizar investimentos objetivando, fundamentalmente:*

i. auferir rendimentos ou ganhos de capital por meio do investimento nos Ativos.

Art. 6º - A participação do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários se dará, primordialmente, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos"):

I. Imóveis ou direitos reais sobre imóveis;

II. Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

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

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

V. Certificados de potencial adicional de construção, emitidos de acordo com a regulamentação pertinente;

VI. Cotas de outros FII;

VII. Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

VIII. Letras hipotecárias;

IX. Letras de crédito imobiliário;

X. Letras imobiliárias garantidas; e

XI. Outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável.

§ 1º - O **FUNDO** poderá adquirir imóveis ou direitos reais sobre imóveis em relação aos quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

(...)

§ 3º - Quando o investimento do **FUNDO** se der em Ativos que estejam em fase de construção, caberá ao **GESTOR**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

§ 4º - O **FUNDO** poderá adiantar quantias para os imóveis que estejam em fase de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

(...)

§ 6º - Os imóveis a serem adquiridos pelo **FUNDO** devem ser objeto de prévia avaliação, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

§7º - Caso o **FUNDO** invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos nas regras gerais para os fundos de investimento, observadas as especificidades aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. Neste caso o **GESTOR**, deverá observar as regras de enquadramento e desenquadramento previstas nas regras gerais para os fundos de investimento, sendo que, em caso de não ser possível o reenquadramento da carteira dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável, será convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre a liquidação do Fundo.

Art. 7º - O **FUNDO** poderá participar de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda, superfície ou outros relacionados aos Ativos integrantes de seu patrimônio, na forma da legislação pertinente.

Art. 8º - Uma vez integralizadas as cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, por força da ordem de alocação e condições constantes do prospecto, se for o caso, ainda não estiver aplicada em Ativos, deverá ser investida.

Art. 9º - O **FUNDO** pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou em outros ativos admitidos na regulamentação aplicável, de modo a atender suas necessidades de liquidez ("Ativos Financeiros").

Art. 10 - Observadas as limitações estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a gestão da carteira do **FUNDO** caberá ao **GESTOR**, que, independentemente da deliberação em Assembleia Geral de cotistas, terá os poderes necessários ao exercício de tal função. Deste modo, não compete aos cotistas quaisquer deliberações relativas à gestão, aquisição ou alienação dos Ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 11 - A **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**, conforme o caso, poderá, sem prévia anuência dos cotistas e desde que por recomendação do **GESTOR**, praticar em nome do **FUNDO** os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à regulamentação aplicável, incluindo:

(...)

Art. 12 – Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, os cotistas

*devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o **FUNDO** e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos nos prospectos da oferta em questão, quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.”*

(vi) Exclusão da Política de Exploração dos ativos do Fundo, de modo que o artigo 12 do Regulamento do Fundo será excluído;

(vii) aprovação da alteração do parágrafo 3º do Artigo 13 do Regulamento do Fundo, de modo a prever que os cotistas não poderão requerer a amortização de suas cotas, de acordo com a seguinte redação:

“§ 3º - De acordo com o disposto no art. 2º da Lei nº 8.668/93 e no art. 9º da Instrução CVM nº 472/08, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, nem a amortização de suas cotas.”

(viii) aprovação da alteração do parágrafo 7º, item “a” do Artigo 13 do Regulamento do Fundo, de modo a adequar a redação:

*“a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos, Outros Ativos e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do **FUNDO**;”*

(ix) aprovação da alteração do Artigo 14 do Regulamento do Fundo, de modo a excluir a parte final de tal artigo, passando a vigorar com a seguinte nova redação:

*“**Art. 14** – A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, emitirá para oferta pública Cotas em série única, cujo montante, valor, forma e prazo de integralização serão definidos previamente à sua emissão pela **ADMINISTRADORA** (“Primeira Emissão”).”*

(x) aprovação da alteração do artigo 15, mediante a alteração de seu parágrafo 3º, assim como a exclusão do 4º e do 6º, bem como a alteração do artigo 16 do Regulamento do Fundo, de modo a alterar características “Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo”, de acordo com a seguinte redação:

*“§ 3º - Durante a fase de oferta pública das Cotas do **FUNDO**, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do respectivo prospecto de oferta pública de Cotas do **FUNDO**, devendo o investidor, quando da subscrição das Cotas, assinar, conforme o caso e para a respectiva oferta pública de Cotas, o boletim de subscrição e o termo de adesão e ciência de risco, para atestar que tomou ciência:*

(...)

§ 4º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.”

“**Art. 16** – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedores, incorporadores, construtores, loteadores de solo, e sócios de empreendimentos em que o **FUNDO** tenha investido, isoladamente ou em conjunto com pessoas a eles ligadas, sem prejuízo do detalhamento referente à tributação do **FUNDO** e do Cotista que constará do material de divulgação da oferta e no prospecto, quando houver, ficando ressalvadas os termos e condições da legislação tributária aplicável.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários decorrentes da legislação aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.”

(xi) aprovação da alteração dos incisos I, II, III, V, VI e XII e parágrafo único do artigo 17 do Regulamento do Fundo, de modo a alterar características “Das Novas Emissões de Cotas”, de acordo com a seguinte redação:

*I- O valor de cada nova Cota poderá incluir a Taxa de Distribuição Primária, se houver, e deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou acréscimo): (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;*

II - Aos cotistas que já tiverem subscrito e integralizado a totalidade de suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de cotas integralizadas que possuem;

III- O instrumento que formalizar a nova emissão de Cotas deverá estabelecer a possibilidade de os cotistas ceder ou não seu direito de preferência a outros cotistas ou a terceiros;

(...)

*V- As Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, em prazo definido no boletim de subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na regulamentação pertinente, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**;*

VI- É permitido que, nas novas emissões de Cotas, seja admitida a realização de distribuição parcial das Cotas representativas do patrimônio do **FUNDO**, mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas na regulamentação aplicável;

(...)

XII - É admitido que nas novas emissões de Cotas por meio de oferta pública, a deliberação da **ADMINISTRADORA** ou da Assembleia Geral de Cotistas, conforme aplicável, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição.

(...)

Parágrafo Único - A integralização em imóveis deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas (exceto na primeira distribuição de Cotas)."

(xii) aprovação da alteração do artigo 19 do Regulamento do Fundo, de modo a alterar a política de distribuição de resultados do Fundo, de acordo com a seguinte redação:

"Art. 19 - O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 11º (décimo primeiro) Dia Útil de cada mês, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído será pago no 11º (décimo primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao do encerramento de cada semestre, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo **GESTOR**.

§1º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§2º - Farão jus aos rendimentos de que trata o caput os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do 6º (sexto) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas."

(xiii) aprovação da alteração dos incisos II, IX, XV a XVII e parágrafos do artigo 23 do Regulamento

do Fundo, de modo a alterar as obrigações e responsabilidades da administradora e do gestor do Fundo e adequar a numeração, de acordo com a seguinte redação:

"II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas na legislação pertinente;

(...)

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

*X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;*

(...)

*XV. Constituir eventual Reserva de Contingências, conforme venha a ser solicitado pelo **GESTOR**;*

*XVI. Contratar formador de mercado para o **FUNDO**, caso venha a ser solicitado pelo **GESTOR** ou venha a ser aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas;*

*XVII. Representar o **FUNDO** em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do **FUNDO**;*

*XVIII. Firmar, em nome do **FUNDO**, se for o caso, acordos de investimentos em Ativos de que o **FUNDO** participe, bem como os contratos, boletins de subscrição, compromissos de investimento ou quaisquer outros documentos, acordos ou ajustes providenciados pelo **GESTOR**;*

*XIX. Transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de **ADMINISTRADOR**;*

*XX. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente, respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas funções no **FUNDO**;*

*XXI. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;*

XXII. *Divulgar, ampla e imediatamente, as demonstrações contábeis e demais informações do **FUNDO**, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do **FUNDO**;*

XXIII. *Zelar para que a violação do disposto neste artigo não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;*

XXIV. *Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;*

XXV. *Abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**, transigir;*

XXVI. *Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do **FUNDO**;*

XXVII. *Deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento;*

XXVIII. *Manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução da CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços para correspondência física e correio eletrônico (e-mail) em que podem ser obtidas as informações e documentos relativas ao **FUNDO**; e*

XXIX. *Evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os cotistas do **FUNDO**.*

*§1º- A **ADMINISTRADORA** poderá delegar ao **GESTOR** do **FUNDO** o poder de voto nas assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.”*

(xiv) aprovação da alteração do inciso II do artigo 24 do Regulamento do Fundo, de modo a adequar a sua redação, conforme se segue:

*“II. Selecionar e propor à **ADMINISTRADORA** a aquisição, alienação, permuta e transferência dos Ativos, respeitada a discricionariedade da **ADMINISTRADORA** para seguir tais recomendações, bem como adquirir, alienar, permutar e transferir os Outros Ativos e os Ativos Financeiros, de acordo com a*

política de investimento prevista neste Regulamento;

(xv) aprovação da alteração do artigo 25 do Regulamento do Fundo, seus incisos e parágrafos, de modo a alterar as vedações da Administradora e do Gestor, conforme se segue:

*“Art. 25 – Aplicam-se à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades como gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos do mesmo, as vedações estabelecidas nos termos da legislação aplicável.*

*§ 1º - Caso assim permitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o **FUNDO** poderá adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**, ou ainda, constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes de seu patrimônio.*

*§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar, bem como tomar em empréstimo, títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.*

(xvi) aprovação da alteração do artigo 26 do Regulamento do Fundo, de modo a alterar a remuneração da Administradora e do Gestor, de acordo com a seguinte redação:

*“Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** fará jus a uma remuneração variável, equivalente aos percentuais ao ano previstos na tabela abaixo (“Taxa de Administração”) de até 1,00% (um inteiro por cento) à razão de 1/12 avos, calculada mensalmente (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido total do **FUNDO**, ou (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 IFLX, 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 imediatamente anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), que engloba os serviços de administração, escrituração, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e custódia, que deverá ser paga diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente, conforme a variação acumulada do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do **FUNDO**.*

Valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO ou Valor de Mercado do FUNDO	Taxa
<i>Até R\$ 500.000.000,00</i>	<i>1,00%</i>
<i>De R\$ 500.000.000,01 até R\$ 1.000.000.000,00</i>	<i>0,95%</i>

Acima de R\$ 1.000.000.000,00	0,90%
-------------------------------	-------

(a) Os percentuais informados no artigo acima, incidirão sempre sobre o valor total do patrimônio líquido do **FUNDO** (ou sobre o Valor de Mercado do **FUNDO**, conforme o caso) e não sobre cada uma das faixas informadas. Assim, se, por exemplo, o patrimônio líquido do **FUNDO** for de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões e reais), será devida a taxa de 0,95%, e assim por diante.

(...)"

(xvii) aprovação da alteração do artigo 27 do Regulamento do Fundo, de modo a adequar a redação, conforme segue:

*"Art. 27 - A **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR** serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na regulamentação aplicável, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência."*

(xviii) aprovação da alteração (i) do inciso III, artigo 34 do Regulamento do Fundo, assim como do parágrafo 4º; (ii) do parágrafo 2º do artigo 36; e (iii) dos itens "c" e "f" do parágrafo 2º do artigo 42, de modo a alterar a redação para inclusão do Gestor e ajuste da numeração dos incisos, conforme segue:

"Art. 34 - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

*III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR** e escolha do respectivo substituto;*

(...)

*§ 4º - Não obstante o disposto no caput o Regulamento poderá ser alterado pela **ADMINISTRADORA**, desde que previamente aprovado pelo **GESTOR**, independentemente de qualquer aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que (i) tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, devendo ser providenciada pela **ADMINISTRADORA**, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.*

(...)

Art. 36 - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista por meio de correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física, e disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

(...)

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

(...)

Art. 42 - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

(...)

§2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

c) Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;

(...)

f) O cotista para as deliberações cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.”

(xix) aprovação da alteração do artigo 54 do Regulamento do Fundo, de modo a prever a aprovação prévia do Gestor, conforme redação a seguir:

“**Art. 54** – O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**, com prévia aprovação do **GESTOR**, poderá amortizar parcialmente as cotas do **FUNDO** quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.”

(xx) aprovação da alteração do inciso XVI do artigo 57 do Regulamento do Fundo, conforme redação a seguir:

“XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades permitidas pela regulamentação aplicável”

Atenciosamente,

Fundos de Investimento descritos no
Anexo L
Por sua gestora, **CAPITÂNIA CAPITAL
S/A**

Fundos de investimentos descritos no
Anexo L
Por sua gestora, **CAPITÂNIA PREV S/A**

Fundos de investimentos descritos no
Anexo I
Por sua gestora, **CAPITÂNIA INVEST S/A**

Fundos de investimentos descritos no
Anexo I
Por sua gestora, **CAPITÂNIA
ALTERNATIVES S/A**

ANEXO I - RELAÇÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO.

I.I Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Capital S/A

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA RADAR 90 MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO	50.129.712/0001-83
CAPITÂNIA K FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	42.747.172/0001-73
CW1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA	22.118.303/0001-46
CAPITÂNIA REIT MASTER CRÉDITO PRIVADO FI EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	18.447.898/0001-06
CAPITÂNIA REIT 90 MASTER CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI MULTIMERCADO	37.121.949/0001-50
CAPITANIA FIX CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA	13.106.998/0001-55
CAPITANIA PREMIUM MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO LONGO PRAZO	20.146.318/0001-92
CAPITÂNIA JC CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	44.835.773/0001-63
CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	50.143.549/0001-03

I.II Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Invest S/A

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	18.979.895/0001-13
CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	34.081.611/0001-23
FUNCEF MERCADO IMOBILIARIO FIF EM COTAS MULTIMERCADO RESPONSABILIDADE LIMITADA	52.982.641/0001-92

I.III Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Prev S/A

Fundo	CNPJ
SABESPREV CAPITÂNIA MERCADO IMOBILIÁRIO CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	27.945.334/0001-94
CAPITÂNIA REIT PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO	36.327.365/0001-72
CAPITÂNIA PREV BP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO	34.270.943/0001-56

FCOPEL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO	43.103.992/0001-95
CAPITÂNIA REIT PREV ITAÚ FIFE MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO	42.827.176/0001-61
CAPITÂNIA PREV ITAÚ FIFE MM CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO	41.709.727/0001-20
CAP PREV INFLAÇÃO 30 ADV XP SEG FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRVADO FIFE	44.835.820/0001-79
CAPITÂNIA QP9 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO	52.320.036/0001-56

I.IV Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Alternatives S/A

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO	41.672.242/0001-09

São Paulo, 04 de Abril de 2024