

# PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS

CNPJ/ME nº 40.189.596/0001-34



Administrado por

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

No montante de até

# R\$216.797.397,70

(duzentos e dezesseis milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta centavos)

Registro da Oferta Secundária na CVM nº [•], em [•] de [•] de 2021

Código ISIN das Cotas: BRCXAGCTF003

Código de Negociação das Cotas na B3: CXAG11

Tipo ANBIMA: Fil Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Agências



As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sujeitas à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários e do negociador, e da CVM.

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, regendo-se por seu Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2017, arquivado no Registro do Comércio sob o número nº 1018255 em 23 de fevereiro de 2018, e alterado pelas seguintes Assembleias Gerais e seus respectivos registros: de 19 de janeiro de 2018 (nº 1016518, em 16 de fevereiro de 2018); de 16 de julho de 2018 (nº 1096696, em 03 de setembro de 2018); de 29 de abril de 2019 (nº 1299017, em 13 de agosto 2019), de 17 de dezembro de 2019 (nº 1372586, em 27 de março de 2020) e de 23 de abril de 2020 (nº 1384051, em 20 de maio de 2020), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140 ("Ofertante", "CAIXA", ou para fins da Instrução CVM 400, "Coordenador Líder"), na qualidade de única cotista e ofertante do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34 ("Fundo"), está realizando uma oferta pública de distribuição secundária de até 2.090.621 (dois milhões, noventa mil, seiscentas e vinte e uma) cotas ("Cotas") decorrentes da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, com valor nominal unitário de R\$ 103,70 (cento e três reais e setenta centavos), perfazendo o valor total de até R\$ 216.797.397,70 (duzentos e dezesseis milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta centavos) ("Oferta"). As Cotas serão adquiridas em moeda corrente nacional, em uma única data de liquidação ("Data de Liquidação"). Cada Investidor, conforme o caso, deverá adquirir a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento por investidor de R\$ 1.037,00 (mil e trinta e sete reais) ("Investimento Mínimo"), limitada a quantidade máxima de (i) 9.643 (nove mil, seiscentas e quarenta e três) Cotas, totalizando o montante de R\$ 999.979,10 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e dez centavos) para cada Investidor Não Institucional ("Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais"); e (ii) 209.062 (duzentas e nove mil e sessenta e duas) Cotas, totalizando o montante de R\$ 21.679.729,40 (vinte e um milhões, seiscentos e setenta e nove mil, setecentos e vinte e nove reais e nove centavos) para Investidores Institucionais ("Investimento Máximo para Investidores Institucionais"), observadas as demais condições para Investidores Institucionais e Não Institucionais referidas neste Prospecto. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$ 162.598.074,20 (cento e sessenta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e setenta e quatro reais e vinte centavos), equivalente a 1.567.966 (um milhão, quinhentas e sessenta e sete mil, novecentas e sessenta e seis) Cotas ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

As Cotas serão ofertadas no Brasil, sob regime de melhores esforços de colocação e distribuição, com intermediação do Coordenador Líder, e a Oferta está sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), na Instrução CVM 400, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas correntistas da CAIXA, residentes, domiciliadas no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020 ("Resolução CVM 13"), incluindo, mas não se limitando, a investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e ainda, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas (conforme definidos neste Prospecto) no Home Broker (conforme abaixo definido) da CAIXA ("Pedido de Reserva"), observado que formalizem um ou mais Pedidos de Reserva em valor, individual ou agregado, igual ou inferior ao Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) fundos de investimentos, fundos de pensão, 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 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil e/ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CVM 13, que formalizem um ou mais Pedidos de Reserva em valor, individual ou agregado, igual ou inferior ao Investimento Máximo para Investidores Institucionais ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores").

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido ("Procedimento de Alocação de Ordens"). Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação das Cotas junto aos investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo os respectivos Pedidos de Reserva e as ordens de investimento automaticamente cancelados, com exceção daqueles Investidores que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, observado o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais.

As Cotas estão registradas para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, observado o disposto neste Prospecto e no Regulamento.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e é regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM 472 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A constituição do Fundo foi formalizada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Navarra Fundo de Investimento Imobiliário", datado de 25 de novembro 2020, que também aprovou o seu regulamento, que foi consolidado pela última vez por meio do "Instrumento Particular de 5ª (Quinta) Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências", datado de 17 de novembro de 2021 ("Regulamento").

O Fundo foi registrado na CVM em 04 de junho de 2021, sob o código 0321064.

O Fundo é administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Administradora"), instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, CEP 22640-102.

O Fundo possui como gestora a RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA., instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício de gestão de carteira de valores mobiliários, inscrito no CNPJ/ME nº 07.981.934/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132 ("Gestora").

O Fundo possui como consultora especializada RB CAPITAL REALTY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., instituição devidamente qualificada para o exercício de consultoria especializada da carteira de ativos imobiliários, inscrita no CNPJ/ME nº 11.426.501/0001-50, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132 ("Consultora Especializada").

Por meio da reunião ordinária do Conselho Diretor, realizada em 18 de agosto de 2021, a CAIXA aprovou a presente Oferta, conforme extrato da Ata da referida reunião constante no Anexo III a este Prospecto.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLIZADO NA CVM EM 13 DE OUTUBRO DE 2021, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472 E DA INSTRUÇÃO CVM 400.

A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" ATUALMENTE EM VIGOR ("CÓDIGO ANBIMA").

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUIDO NESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE AS COTAS SEJAM ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA AQUISIÇÃO DE COTAS, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO PRELIMINAR APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTES PROSPECTO PRELIMINAR, NAS PÁGINAS 65 A 86. AINDA QUE A GESTORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

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.

O FUNDO, BEM COMO SUAS APLICAÇÕES, NÃO CONTM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER 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 NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO PRELIMINAR 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 DESTES PROSPECTO PRELIMINAR QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODOS COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESAO 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 DEVIDA PLO 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 REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

GESTORA



A data deste Prospecto é 13 de dezembro de 2021

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

<b>1. DEFINIÇÕES .....</b>	<b>1</b>
<b>2. SUMÁRIO DA OFERTA .....</b>	<b>13</b>
Resumo das Características da Oferta .....	15
<b>3. SUMÁRIO DO FUNDO .....</b>	<b>27</b>
Base Legal .....	29
Forma de Constituição .....	29
Público-Alvo do Fundo .....	29
Objetivo .....	29
Duração .....	29
Política de Investimento .....	29
Administração, Escrituração e Custódia .....	30
Atribuições da Administradora .....	30
Taxa de Administração .....	32
Taxa de Performance, de Ingresso ou de Saída .....	33
Substituição da Administradora .....	33
Gestora e Consultora Especializada .....	34
Características das Cotas .....	36
Demonstrações Financeiras e Auditoria .....	36
Assembleia Geral de Cotistas .....	37
Distribuição de Resultados .....	38
Dissolução e Liquidação do Fundo .....	39
Política de divulgação de informações relativas ao Fundo .....	40
Histórico de cotações das Cotas .....	40
Multa pela Destituição Sem Justa Causa da Gestora e/ou da Consultora Especializada ..	40
Cinco principais Fatores de Risco do Fundo .....	41
<b>4. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA .....</b>	<b>43</b>
<b>5. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA .....</b>	<b>47</b>
Características da Oferta .....	49
A Oferta .....	49
Deliberação sobre a Oferta .....	49
Quantidade de Cotas objeto da Oferta .....	49
Distribuição Parcial .....	49
Regime de distribuição das Cotas .....	49
Preço de Venda .....	49
Limites de aplicação em Cotas .....	49
Público-Alvo da Oferta .....	50
Características, direitos, vantagens e restrições das Cotas .....	50
Plano de Distribuição .....	51
Inadequação de investimento .....	53
Período de Reserva .....	53
Período de Reserva para Pessoas Vinculadas .....	53
Pessoas Vinculadas .....	54
Oferta Não Institucional .....	54
Critério de Rateio da Oferta Não Institucional .....	56
Oferta Institucional .....	56
Critério de Colocação da Oferta Institucional .....	57
Procedimento de Alocação de Ordens .....	57
Liquidação da Oferta .....	57
Procedimentos para aquisição das Cotas .....	58
Formador de Mercado .....	58
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta .....	58
Contrato de Distribuição .....	59
Coordenador Líder .....	59
Demonstrativo dos Custos da Oferta .....	60

Custos da Oferta .....	60
Cronograma Indicativo da Oferta .....	61
Taxa de Distribuição Primária .....	62
Outras Informações .....	62
Estudo de Viabilidade .....	62
Declarações do Coordenador Líder, da Ofertante e da Administradora .....	62
Informações sobre 1º Emissão de Cotas do Fundo .....	62
Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta .....	63
<b>6. FATORES DE RISCO .....</b>	<b>65</b>
<b>7. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO .....</b>	<b>87</b>
Tributação no nível da carteira do Fundo .....	89
Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Brasil .....	90
Tributação dos Cotistas do Fundo não-residentes no Brasil .....	90
<b>8. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS .....</b>	<b>93</b>
POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO .....	95
PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS .....	95
ANÁLISE DA CARTEIRA DO FUNDO .....	96
<b>9. CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS RELACIONADOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS .....</b>	<b>151</b>
CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS RELACIONADOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS .....	153
(i) Instrumento Particular de Conferência de Bens: .....	153
(ii) Escritura de Conferência de Bens: .....	153
(iii) Contratos de Locação: .....	154
Dados Operacionais .....	155
<b>10. PERFIL E BREVE HISTÓRICO DOS PRINCIPAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO. ....</b>	<b>157</b>
Administração, escrituração, controladoria e custódia .....	159
<b>11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA .....</b>	<b>161</b>
Administradora .....	163
Relacionamento entre a Administradora e a CAIXA .....	163
Relacionamento entre a Administradora e o Auditor Independente .....	163
Relacionamento entre a Administradora e a Gestora .....	163
Relacionamento entre a Administradora e a Consultora Especializada .....	163
Relacionamento entre a Gestora e a CAIXA .....	163
Relacionamento entre a Gestora e o Auditor Independente .....	164
Relacionamento entre a Gestora e a Consultora Especializada .....	164
Relacionamento entre a Consultora Especializada e a CAIXA .....	164
Relacionamento entre a Consultora Especializada e o Auditor Independente .....	164
Relacionamento entre a Colliers e a CAIXA .....	164
Relacionamento entre a Colliers e a Administradora .....	164
Relacionamento entre a Colliers e a Gestora .....	165
Relacionamento entre a Colliers e a Consultora Especializada .....	165
<b>12. ANEXOS .....</b>	<b>167</b>
<b>Anexo I</b> Instrumento de Constituição do Fundo .....	169
<b>Anexo II</b> Regulamento Atual .....	219
<b>Anexo III</b> Ato Societário que Aprova a Oferta Secundária .....	267
<b>Anexo IV</b> Estudo de Viabilidade .....	273
<b>Anexo V</b> Declaração Coordenador Líder (Artigo 56 da Instrução CVM 400) .....	305
<b>Anexo VI</b> Declaração Ofertante (Artigo 56 da Instrução CVM 400) .....	311
<b>Anexo VII</b> Declaração Administradora (Artigo 56 da Instrução CVM 400) .....	317
<b>Anexo VIII</b> Laudos de Avaliação dos Ativos Imobiliários .....	321
<b>Anexo IX</b> Informe Anual do Fundo .....	2393

## **1. DEFINIÇÕES**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

“Administradora”:	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, inscrito no CNPJ/ME nº. 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, CEP 22.640-102;
“1ª Emissão”:	A 1ª (primeira) emissão de Cotas, encerrada em 11 de outubro de 2021, cujos detalhes estão descritos na página 62 deste Prospecto;
“ANBIMA”:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA;
“Anúncio de Encerramento”:	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400;
“Anúncio de Início”:	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400;
“Apresentações para Potenciais Investidores”:	Apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> e/ou <i>one-on-ones</i> ), a serem realizadas após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a divulgação deste Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, e anteriormente ao Procedimento de Alocação de Ordens;
“Assembleia Geral de Cotistas”:	É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo X do Regulamento;
“Ativos”:	Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;
“Ativos de Renda Fixa”:	Os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nestes títulos; (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a “AA” ou superior, atribuída por uma das Agências de Rating Autorizadas, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI), desde que com compromisso de recompra por parte do emissor; (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); e (v) cotas de fundo de investimento de renda fixa com liquidez diária, desde que não sejam administrados ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora;
“Ativos Imobiliários”:	Os imóveis agências bancárias de propriedade e posse da CAIXA ou imóveis de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a prédios, lotes, terrenos e outros, que poderão ser adquiridos pelo Fundo com a finalidade de serem locados aos Locatários, mediante a celebração de

	Contratos de Locação, listados na Seção “Política e Estratégia de Investimentos e Descrição dos Imóveis” na página 95 deste Prospecto;
“Auditor Independente”:	<b>GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES</b> , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.830.108/0001-65, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, conjunto 121, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900;
“Aviso ao Mercado”:	Aviso ao Mercado da Oferta, divulgado em 26 de novembro de 2021, nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, elaborado nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400;
“B3”:	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão;
“BACEN”:	Banco Central do Brasil;
“Capital Autorizado”:	O capital autorizado para novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), desconsiderando o valor das cotas da 1ª Emissão;
“CARF”:	Conselho Administrativo de Recursos Fiscais;
“CMN”:	Conselho Monetário Nacional;
“CNPJ/ME”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
“Código ANBIMA”:	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, atualmente em vigor;
“Código Civil”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
“COFINS”:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
“Colliers”	<b>COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA.</b> , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.636.857/0001-28, com sede no Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjuntos 803 e 804, Torre B, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, responsável pela elaboração do Estudo de Viabilidade.
“Consultora Especializada”:	<b>RB CAPITAL REALTY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição devidamente qualificada para o exercício de consultoria especializada da carteira de ativos imobiliários, inscrito no CNPJ/ME nº. 11.426.501/0001-50, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132;
“Contrato de Compra e Venda de Cotas” ou “Contrato de Compra e Venda”:	Documento que formaliza a aquisição das Cotas no âmbito da Oferta pelos respectivos Investidores;

<p><b>“Contratos de Locação”:</b></p>	<p>Cada <i>“Contrato de Locação de Bem Imóvel, que Entre Si Fazem o Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências e a Caixa Econômica Federal”</i> firmados entre a Ofertante e o Fundo em 11 de outubro de 2021;</p>
<p><b>“Coordenador Líder” e “Ofertante”:</b></p>	<p><b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, regendo-se por seu Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de dezembro de 2017, arquivado no Registro do Comércio sob o número nº 1018255 em 23 de fevereiro de 2018, e alterado pelas seguintes Assembleias Gerais e seus respectivos registros: de 19 de janeiro de 2018 (nº 1016518, em 16 de fevereiro de 2018); de 16 de julho de 2018 (nº 1096696, em 03 de setembro de 2018); de 29 de abril de 2019 (nº 1299017, em 13 de agosto 2019), de 17 de dezembro de 2019 (nº 1372586, em 27 de março de 2020) e de 23 de abril de 2020 (nº 1384051, em 20 de maio de 2020), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140;</p>
<p><b>“Cotas”:</b></p>	<p>As cotas de emissão do Fundo que correspondem a frações ideais de seu patrimônio e devem ser escriturais e nominativas;</p>
<p><b>“Cotistas”:</b></p>	<p>Os titulares de Cotas, a qualquer tempo;</p>
<p><b>“Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”:</b></p>	<p>Critério de rateio a ser utilizado na Oferta Não Institucional. Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham apresentado seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, seja inferior ao Volume Total da Oferta, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o Volume Total da Oferta destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, mesmo que tenham submetido seus respectivos Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, não sendo consideradas frações de Cotas. Em hipótese alguma, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da CAIXA poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. O Coordenador Líder poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta;</p>

“Custodiante”:	É a Administradora ou terceiro por ela contratado para prestar serviço de custódia dos Ativos de Renda Fixa;
“Custos da Oferta”:	Custos devidos pelo Ofertante, conforme valores estimados e descritos na Seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta”, na página 60 deste Prospecto, equivalente a R\$ 0,5126 por Cota. <b>RESSALTA-SE QUE O FUNDO NÃO ARCARÁ COM OS CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA, POR SE TRATAR DE OFERTA SECUNDÁRIA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472;</b>
“CVM”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“Data de Liquidação”:	A data na qual ocorrerá a liquidação da oferta secundária das Cotas da 1ª Emissão, cuja data estimada está prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 61 deste Prospecto;
“Deliberação CVM 476”:	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005;
“Deliberação CVM 818”:	Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;
“Dia(s) Útil(eis)”:	Qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3;
“Distribuição Parcial”:	A possibilidade de distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta;
“Documentos da Oferta”:	Toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder, elaborada pelos assessores legais, incluindo este Prospecto, o material publicitário a ser utilizado durante o eventual processo de Apresentações para Potenciais Investidores, comunicados, avisos e fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta propostas neste Prospecto, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas;
“Escritura Pública de Conferência de Bens”:	Cada “ <i>Escritura Pública de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças</i> ”, lavradas entre a Ofertante e o Fundo com relação a cada Ativo Imobiliário;
“Escrutador”:	É a Administradora ou terceiro por ela contratado para prestar serviço de escrituração das Cotas;
“Estudo de Viabilidade”:	É o estudo de viabilidade elaborado pela Colliers, para fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme constante do Anexo IV deste Prospecto, o qual contempla a avaliação dos Ativos Imobiliários;
“Fundo”:	<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS</b> , constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34;
“Gestora”:	<b>RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.</b> , instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício de gestão de carteira de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME nº. 07.981.934/0001-09, com sede na cidade de

	São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132;
“Governo Federal”:	Governo da República Federativa do Brasil;
“Home Broker”	É a ferramenta que permite a negociação de valores mobiliários via internet mantida pela CAIXA.
“IGP-M”:	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“Indenização Pela Destituição Sem Justa Causa”:	Significa a indenização a ser paga à Gestora e/ou à Consultora Especializada conforme previsto no item (b) da Cláusula 9.11.1. do Regulamento;
“Instrução CVM 384”:	Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada;
“Instrução CVM 400”:	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“Instrução CVM 472”:	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“Instrução CVM 555”:	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
“Instrumento Particular de Conferência de Bens”:	“ <i>Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 08 de outubro de 2021 pela Ofertante e pela Administradora;
“Investidores”:	Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando referidos em conjunto;
“Investidores Institucionais”:	Fundos de investimentos, fundos de pensão, 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 ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil e/ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CVM 13, que formalizem um ou mais Pedidos de Reserva em valor, individual ou agregado, igual ou inferior ao Investimento Máximo para Investidores Institucionais;
“Investidores Não-Institucionais”:	Pessoas físicas correntistas da CAIXA, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, incluindo, mas sem limitação, a Resolução CVM 13, incluindo, mas não se limitando, a investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e ainda, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, no Home Broker da CAIXA, observado que formalizem um ou mais Pedidos de Reserva em valor,

	individual ou agregado, igual ou inferior ao Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais;
<b>“Investimento Máximo para Investidores Institucionais”:</b>	A quantidade máxima de 209.062 (duzentas e nove mil e sessenta e duas) Cotas, totalizando o montante de R\$21.679.729,40 (vinte e um milhões, seiscentos e setenta e nove mil, setecentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), a ser adquirida por cada um dos Investidores Institucionais no contexto da Oferta;
<b>“Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais”:</b>	A quantidade máxima de 9.643 (nove mil, seiscentas e quarenta e três) Cotas, totalizando o montante de R\$999.979,10 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e dez centavos), a ser adquirida por cada um dos Investidores Não Institucionais no contexto da Oferta;
<b>“Investimento Mínimo”:</b>	O valor mínimo de R\$ 1.037,00 (mil e trinta e sete reais), equivalente a 10 (dez) Cotas, a ser adquirido por cada um dos Investidores, observado que, uma vez concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizará a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção <i>“Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Plano de Distribuição”</i> na página 51 deste Prospecto;
<b>“IOF/Títulos”:</b>	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários;
<b>“IOF/Câmbio”</b>	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio;
<b>“IPCA”:</b>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
<b>“IR”:</b>	Imposto de Renda;
<b>“IRRF”:</b>	Imposto de Renda Retido na Fonte;
<b>“IRPJ”:</b>	Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica;
<b>“ISS”:</b>	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
<b>“Justa Causa”:</b>	Conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários;
<b>“Lei 6.385”:</b>	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“Lei 8.668”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações;
“Lei 9.779”:	Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada;
“Lei 11.033”:	Lei nº 11.033, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações;
“Lei 12.024”:	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, e posteriores alterações;
“Liquidação Financeira”:	A liquidação financeira no âmbito da Oferta que está prevista para ocorrer na Data de Liquidação;
“Locatário(s)”:	A CAIXA, bem como qualquer outra instituição, na qualidade de locatários dos Ativos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Locação;
“Oferta” ou “Oferta Secundária”:	A presente oferta pública secundária de Cotas;
“Oferta Institucional”:	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais. Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem adquiridas no âmbito da Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3 e os demais procedimentos descritos na Seção “ <i>Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Institucional</i> ”, na página 56 deste Prospecto;
“Oferta Não Institucional”:	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais. Durante o Período de Reserva, e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de Pedidos de Reserva junto ao Coordenador Líder, por intermédio do Home Broker da CAIXA. O Volume Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder poderá reduzir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, até o Volume Mínimo da Oferta;
“Patrimônio Líquido”:	O patrimônio líquido do Fundo, obtido mediante a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente a (i) soma dos Ativos Imobiliários, moeda corrente nacional, e Ativos de Renda Fixa; e (ii) deduzidas as exigibilidades do Fundo;
“Período da Oferta”:	Sem prejuízo do Período de Reserva, e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, significa o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento,

	a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início;
“Pedido de Reserva”:	Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de adquirir Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores Não Institucionais, durante o Período de Reserva, ou por Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, observado o Investimento Mínimo e o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais, conforme aplicável;
“Período de Reserva”:	O período compreendido entre os dias 03 de dezembro de 2021 e 15 de dezembro de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção “ <i>Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta</i> ”, na página 61 deste Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Reserva;
“Período de Reserva para Pessoas Vinculadas”:	<p>Início e término no dia 03 de dezembro de 2021, data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) Dias Úteis a conclusão o Procedimento de Alocação, conforme indicado na Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta</i>”, na página 61 deste Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão realizar seus Pedidos de Reserva</p> <p><b><u>As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada;</u></b></p>
“Pessoas Vinculadas”:	Para os fins da Oferta, serão consideradas 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: (i) controladores, gestores e/ou administradores, conforme o caso, pessoa física ou jurídica, do Coordenador Líder, do Fundo, da Administradora, da Gestora, da Consultora Especializada e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição; (ii) cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem “(i)” acima; (iii) controladores, administradores, empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, do Fundo ou do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, à Administradora, à Gestora, à Consultora Especializada ou ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, a Administradora, a Gestora, a Consultora Especializada ou o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Administradora, da Gestora, da Consultora Especializada ou do Coordenador Líder; (vii)

	<p>sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pela Consultora Especializada ou pelo Coordenador Líder, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora, à Gestora, à Consultora Especializada ou ao Coordenador Líder, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(iii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p> <p><b>O INVESTIDOR CONSIDERADO COMO PESSOA VINCULADA ESTARÁ LIMITADO, NO LIMITE INDIVIDUAL OU AGREGADO, A ADQUIRIR O MONTANTE EQUIVALENTE AO INVESTIMENTO MÁXIMO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS E O INVESTIMENTO MÁXIMO PARA INVESTIDORES INSTITUCIONAIS, CONFORME O CASO. TAL PARTICIPAÇÃO NÃO DEVERÁ OCASIONAR REDUÇÃO SUBSTANCIAL NA LIQUIDEZ DAS COTAS DO FUNDO RELATIVAMENTE A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA.</b></p>
“PIS”:	Contribuição para o Programa de Integração Social;
“Plano de Distribuição”:	O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção “ <i>Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Plano de Distribuição</i> ”, na página 51 deste Prospecto;
“Preço de Venda”:	É o preço de venda das Cotas disposto no Contrato de Compra e Venda das Cotas, correspondente R\$ 103,70 (cento e três reais e setenta centavos) por Cota;
“Procedimento de Alocação de Ordens”:	Procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reservas submetidos fora do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável às Pessoas Vinculadas que sejam consideradas Investidores Não Institucionais e que enviarem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas;
“Prospecto” ou “Prospecto Preliminar”:	O presente prospecto preliminar da Oferta;
“Prospecto Definitivo”:	O prospecto definitivo da Oferta;

<b>“Público-Alvo”:</b>	Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais;
<b>“RFB”:</b>	Receita Federal do Brasil;
<b>“Regulamento”:</b>	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, que foi aprovado por meio do <i>“Instrumento Particular de Constituição do Navarra Fundo de Investimento Imobiliário”</i> , datado de 25 de novembro 2020, conforme consta do Anexo I ao presente Prospecto, que também aprovou o seu regulamento, que foi consolidado pela última vez por meio do <i>“Instrumento Particular de 5ª (Quinta) Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências”</i> , datado de 17 de novembro de 2021, conforme consta do Anexo II ao presente Prospecto;
<b>“Resolução CVM 11”:</b>	Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020;
<b>“Resolução CVM 13”:</b>	Resolução CVM nº 13, de 18 de novembro de 2020;
<b>“Resolução CVM 35”:</b>	Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021;
<b>“Taxa de Administração”:</b>	A taxa de administração paga pelo Fundo à Administradora, nos termos do Regulamento, conforme descrita na Seção <i>“Sumário do Fundo - Taxa de Administração”</i> , na página 32 deste Prospecto;
<b>“Termo de Adesão ao Regulamento”:</b>	Os termos de adesão ao Regulamento a serem assinados pelos Investidores juntamente à assinatura do Contrato de Compra e Venda de Cotas, por meio do qual cada Investidor deverá atestar que recebeu exemplar do Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, dos fatores de riscos aos quais o Fundo está sujeito, bem como da Taxa de Administração;
<b>“Volume Mínimo da Oferta”:</b>	Montante de R\$ 162.598.074,20 (cento e sessenta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e setenta e quatro reais e vinte centavos), equivalente a 1.567.966 (um milhão, quinhentas e sessenta e sete mil, novecentas e sessenta e seis) Cotas;
<b>“Volume Total da Oferta”:</b>	Inicialmente, R\$216.797.397,70 (duzentos e dezesseis milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta centavos), considerando a aquisição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, pelo Preço de Venda, podendo este montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta.

## **2. SUMÁRIO DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DA OFERTA

### Resumo das Características da Oferta

*O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta Secundária e as Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à seção “Fatores de Risco” nas páginas 65 a 86 deste Prospecto. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas.*

<b>Ofertante:</b>	Caixa Econômica Federal;
<b>Fundo:</b>	Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências;
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública secundária de Cotas;
<b>Autorização:</b>	A realização da Oferta Secundária foi deliberada e aprovada com base na reunião ordinária do Conselho Diretor da CAIXA, de 18 de agosto de 2020;
<b>Coordenador Líder:</b>	O Ofertante, conforme acima qualificado;
<b>Administradora:</b>	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., já qualificada neste Prospecto;
<b>Gestora:</b>	RB Capital Asset Management Ltda., já qualificada neste Prospecto;
<b>Consultoria Especializada:</b>	RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda., já qualificada neste Prospecto;
<b>Escriturador:</b>	A Administradora, conforme acima qualificada;
<b>Custodiante:</b>	A Administradora, conforme acima qualificada;
<b>Quantidade de Cotas da Oferta:</b>	2.090.621 (dois milhões, noventa mil, seiscentas e vinte e uma) Cotas;
<b>Preço de Venda:</b>	Preço de venda das Cotas disposto no Contrato de Compra e Venda das Cotas, correspondente a R\$ 103,70 (cento e três reais e setenta centavos);
<b>Custos da Oferta:</b>	Custos devidos pelo Ofertante, conforme valores estimados e descritos na Seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta”, na página 60 deste Prospecto, equivalente a R\$ 0,5126 por Cota. <b>RESSALTA-SE QUE O FUNDO NÃO ARCARÁ COM OS CUSTOS DA OFERTA, POR SE TRATAR DE OFERTA SECUNDÁRIA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472;</b>
<b>Volume Total da Oferta:</b>	Inicialmente, R\$216.797.397,70 (duzentos e dezesseis milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta centavos), considerando a aquisição da totalidade das Cotas objeto da Oferta Secundária, pelo Preço de Venda, podendo este montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta;
<b>Volume Mínimo da Oferta:</b>	O Volume Mínimo da Oferta Secundária é de R\$ 162.598.074,20 (cento e sessenta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil e setenta e quatro reais e vinte centavos), equivalente a 1.567.966 (um milhão,

	<p>quinhetas e sessenta e sete mil, novecentas e sessenta e seis) Cotas;</p>
<p><b>Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas:</b></p>	<p>Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Cotas;</p>
<p><b>Local de Admissão e Negociação das Cotas:</b></p>	<p>As Cotas estão registradas para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, observado o disposto neste Prospecto e no Regulamento.</p> <p>As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei, reestruturação societária ou no caso de decisão de corte jurisdicional competente.</p> <p>As Cotas adquiridas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o pagamento das Cotas, a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.</p>
<p><b>Características das Cotas:</b></p>	<p>As Cotas <b>(i)</b> foram emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota devidamente adquirida confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais; <b>(ii)</b> correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; <b>(iii)</b> não são resgatáveis, <b>(iv)</b> têm a forma nominativa e escritural; <b>(v)</b> conferem aos seus titulares, desde que totalmente adquiridas e pagas e/ou transferidas e adquiridas, 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; e <b>(vii)</b> serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos novos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista, sem emissão de certificados.</p> <p>Todas as Cotas conferem aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas <b>(a)</b> a Administradora, a Gestora e/ou a Consultora Especializada; <b>(b)</b> os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Gestora e/ou da Consultora Especializada; <b>(c)</b> empresas ligadas à Administradora, a Gestora e/ou a Consultora Especializada, 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. Não se aplica o disposto acima quando: <b>(i)</b> os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou <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</p>

	<p>dará a permissão de voto; ou (iii) todos os adquirentes de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos previstos na legislação específica.</p> <p>Para mais informações sobre as características, direitos, vantagens e restrições das Cotas, vide Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Características, direitos, vantagens e restrições das Cotas</i>” na página 50 deste Prospecto.</p>
<b>Número de Séries e Classes:</b>	Série e classe únicas.
<b>Regime de Distribuição das Cotas:</b>	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição pelo Coordenador Líder.
<b>Público-Alvo da Oferta:</b>	<p>A Oferta é destinada a Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor ou por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 11.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de venda das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
<b>Distribuição Parcial:</b>	<p>Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes continuarão sob titularidade da Ofertante.</p> <p>Para mais informações sobre a Distribuição Parcial, vide Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial</i>”, na página 49 deste Prospecto.</p> <p><b>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTE PROSPECTO.</b></p>
<b>Plano de Distribuição:</b>	O Coordenador Líder realizará a Oferta Secundária sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472, o Código ANBIMA e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com os clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de

	<p>risco do Público-Alvo; e (iii) que os representantes do Coordenador Líder recebam previamente, inclusive por meio eletrônico na página do Coordenador Líder, exemplares digitais dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p> <p><b>RESSALTA-SE QUE AS RELAÇÕES COM CLIENTES E OUTRAS CONSIDERAÇÕES DE NATUREZA COMERCIAL OU ESTRATÉGIA DA CAIXA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 3º DO ARTIGO 33 DA INSTRUÇÃO CVM 400, NÃO SERÃO CONSIDERADAS NA ALOCAÇÃO DOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS EM NENHUMA HIPÓTESE, NOS TERMOS DESDE PROSPECTO.</b></p> <p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública das Cotas conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Plano de Distribuição</i>” na página 51 deste Prospecto.</p>
<p><b>Pedido de Reserva:</b></p>	<p>Durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de Pedidos de Reserva no Home Broker da CAIXA;</p>
<p><b>Período de Reserva:</b></p>	<p>Os Pedidos de Reserva preenchidos por Investidores Não Institucionais deverão ser entregues ao Coordenador Líder no período compreendido entre os dias 03 de dezembro de 2021 e 15 de dezembro de 2021, inclusive, conforme indicado na Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta</i>”, na página 61 deste Prospecto.</p>
<p><b>Período de Reserva para Pessoas Vinculadas:</b></p>	<p>Início e término no dia 03 de dezembro de 2021, conforme indicado na Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta</i>”, na página 61 deste Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão realizar seus Pedidos de Reserva</p> <p>As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada.</p>
<p><b>Procedimento de Alocação de Ordens:</b></p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação de Ordens no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido.</p>

	<p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reservas submetidos fora do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação de Ordens pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Volume Total da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.</p>
<b>Investimento Máximo para Investidores Institucionais:</b>	A quantidade máxima 209.062 (duzentas e nove mil e sessenta e duas) Cotas, totalizando o montante de R\$ 21.679.729,40 (vinte e um milhões, seiscentos e setenta e nove mil, setecentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), a ser adquirida por cada um dos Investidores Institucionais no contexto da Oferta.
<b>Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais:</b>	A quantidade máxima de 9.643 (nove mil, seiscentas e quarenta e três) Cotas, totalizando o montante de R\$ 999.979,10 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e dez centavos) a ser adquirida por cada um dos Investidores Não Institucionais no contexto da Oferta;
<b>Investimento Mínimo:</b>	O investimento mínimo por Investidor é de 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.037,00 (um mil e trinta e sete reais) observado que, uma vez concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizará a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção “ <i>Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional</i> ” na página 57 deste Prospecto;
<b>Oferta Não Institucional:</b>	<p>O Volume Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder poderá reduzir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, até o Volume Mínimo da Oferta.</p> <p>Durante o Período de Reserva, e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento de Pedidos de Reserva junto ao Coordenador Líder, por intermédio do Home Broker da CAIXA.</p> <p>Para mais informações sobre a Oferta Não Institucional, vide Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Não Institucional</i>” na página 54 deste Prospecto;</p>

<p><b>Critério de Rateio da Oferta Não Institucional:</b></p>	<p>Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham apresentado seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas seja inferior ao Volume Total da Oferta, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o Volume Total da Oferta destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, mesmo que tenham submetido seus respectivos Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, não sendo consideradas frações de Cotas. Em hipótese alguma, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da CAIXA poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais. O Coordenador Líder poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta;</p>
<p><b>Oferta Institucional:</b></p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas no âmbito da 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, observado o Investimento Mínimo, Investimento Máximo para Investidores Institucionais e os procedimentos previstos na Seção “<i>Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Institucional</i>” na página 56 deste Prospecto;</p>
<p><b>Critério de Colocação da Oferta Institucional:</b></p>	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no seu entender, 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 fundos de investimentos imobiliários;</p>
<p><b>Período da Oferta:</b></p>	<p>Sem prejuízo do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, significa o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início;</p>
<p><b>Aquisição das Cotas:</b></p>	<p>A aquisição de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de</p>

	<p>Venda, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que adquirir ao Coordenador Líder, observados os procedimentos de colocação e o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional. A liquidação das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos na ordem de investimento ou no respectivo Contrato de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso;</p>
<p><b>Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta:</b></p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que os autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais 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 pela Ofertante e/ou pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pela Ofertante, conforme disposto no artigo 25, §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 adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente ao Coordenador Líder até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.</p> <p>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</p>

	<p>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.</p> <p>O Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensão, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.</p> <p>Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores se tornam ineficazes.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso seja verificada divergência entre as informações constantes dos Prospectos que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, o Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação;</p>
<p><b>Inadequação de Investimento:</b></p>	<p>O investimento nas Cotas representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente o Regulamento e a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 65 a 86 e seguintes deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.</p> <p><b>A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE</b></p>

	FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO;
Fatores de Risco:	LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 65 A 86 DESTES PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À AQUISIÇÃO/PAGAMENTO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO;
Registro da Oferta Secundária:	A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei 6.385, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes;
Cinco principais Fatores de Risco do Fundo:	<p><b><i>Risco Relacionado à Obrigação de Realizar/Pagar Intervenções/Benfeitorias nos Imóveis</i></b></p> <p>Nos termos dos Contratos de Locação, o Fundo obrigou-se a realizar e implementar as intervenções/benfeitorias nos Imóveis, conforme determinadas pela CAIXA e especificadas em cada um dos Contratos de Locação, nas condições lá discriminadas e avençadas, e dentro dos prazos estabelecidos, devendo as intervenções iniciarem, obrigatoriamente, no primeiro ano de vigência do contrato, exceto em caso de inviabilidade a ser reconhecida por ambas as partes. A realização dessas benfeitorias dependerá da existência de recursos no caixa do Fundo em montante compatível com os referidos investimentos, bem como dependerá de outros fatores, tais como aprovações por parte dos poderes públicos e etc. Não há como garantir que o Fundo conseguirá implementar essas intervenções/benfeitorias no prazo acordado. Caso não faça, o Fundo poderá vir a ser penalizado pela CAIXA nos termos dos Contratos de Locação, o que poderá impactar os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas. O valor reservado para as intervenções/benfeitorias foi estimado pela própria Caixa, com base nas condições atuais por ela avaliadas e informadas, e não foi objeto de avaliação independente pelo Fundo, portanto, poderá não ser suficiente para sua conclusão. Assim, o Fundo poderá ter que gastar recursos acima do previsto para viabilizar essas intervenções/benfeitorias e poderá não contar com tais recursos para concluí-las. Esses gastos adicionais também poderão impactar os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas.</p> <p>Ainda, o Fundo obrigou-se a ressarcir a CAIXA dos custos relativos a eventuais benfeitorias necessárias e urgentes realizadas no Imóvel, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias após o recebimento da documentação comprobatória, ou autorizar por escrito o desconto nos aluguéis, excetuados os custos que eventualmente forem reembolsados pela seguradora responsável pelo seguro patrimonial. O Fundo poderá não ter liquidez para realizar o referido ressarcimento e poderá ter que se desfazer de parte de seu patrimônio, para honrar com a obrigação assumida contratualmente. O potencial desfazimento do seu patrimônio, bem como o ressarcimento desses valores</p>

	<p>pelo Fundo poderão impactar na redução do patrimônio do Fundo e na redução de seus resultados e na rentabilidade das Cotas.</p> <p><b><i>Risco Referente à Aplicação do Menor Índice de Atualização Monetária dos Aluguéis</i></b></p> <p>Nos termos dos Contratos de Locação, os aluguéis pactuados serão atualizados pelo menor índice entre IPCA e IGP-M, conforme apurados a cada 12 meses. Não há como garantir que o índice de inflação que venha a ser utilizado para corrigir os aluguéis em cada ano refletirá a real inflação observada no mercado, bem como não há como garantir que esse índice esteja alinhado com os objetivos de investimento de cada investidor, considerando investimentos similares. A utilização do menor índice entre IPCA e IGP-M não é prática comum no mercado imobiliário e poderá diminuir a rentabilidade das Cotas do Fundo em comparação a outros investimentos similares, frustrando a expectativa de investimento dos investidores.</p> <p><b><i>Risco de Diminuição da Liquidez e do Preço dos Imóveis em Razão das Restrições à Alienação do Imóvel para Terceiros</i></b></p> <p>Nos termos dos Contratos de Locação, o Fundo, durante a vigência contratual, incluindo-se possíveis renovações, não poderá alienar o Imóvel a instituições financeiras e suas coligadas e controladas, exceto por aquelas que venham a atuar exclusivamente na qualidade de administrador de fundo de investimento imobiliário. Essa restrição apenas não será aplicável no caso em que a CAIXA se encontrar inadimplente com suas obrigações ou concordar expressa e previamente com a referida alienação.</p> <p>Ainda, em caso de alienação do Imóvel a terceiros, quando permitido, a Indenização por Rescisão devida pela CAIXA ao novo proprietário, em caso de rescisão antecipada, será reduzida e passará a ser equivalente ao valor do aluguel devido pelo prazo remanescente do Contrato de Locação, limitada a 60 (sessenta) meses do aluguel.</p> <p>A restrição de alienar os Imóveis para determinadas instituições financeiras, bem como a redução do valor da Indenização por Rescisão, poderão diminuir a liquidez dos Imóveis, caso o Fundo decida por alienar esses ativos no futuro. Essa diminuição da liquidez poderá reduzir o valor de venda dos Imóveis o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo, impactando a rentabilidade dos Cotistas.</p> <p><b><i>Risco Relacionado à Renovação dos Contratos de Locação e Vacância</i></b></p> <p>Os Contratos de Locação foram firmados entre o Fundo e a CAIXA pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses. Não há como garantir que, ao término desse prazo, o Contrato de Locação será renovado pela CAIXA e, mesmo que seja renovado, não há como garantir que o novo aluguel será fixado em montante adequado para rentabilizar o Fundo de forma adequada. A não renovação dos Contratos de Locação ou ainda a sua renovação por valores inferiores ao esperado poderão impactar a rentabilidade do Fundo e das suas Cotas. Em caso de não renovação de qualquer dos Contratos</p>
--	--

	<p>de Locação, o Fundo poderá sofrer com a vacância dos Imóveis, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo e das suas Cotas.</p> <p><b><i>Risco de Infração Contratual dos Contratos de Locação pelo Fundo</i></b></p> <p>Nos termos dos Contratos de Locação, a infração de qualquer cláusula destes instrumentos sujeitará o infrator à multa equivalente a R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor correspondente a 3 (três) meses de aluguel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão contratual de forma simultânea. Caso venha a infringir qualquer cláusula do Contrato de Locação, o Fundo poderá ter que arcar com as penalidades contratuais previstas no referido instrumento, inclusive a rescisão do referido Contrato de Locação, sem que, neste caso, tenha direito a Indenização por Rescisão. Qualquer um desses eventos poderá impactar a redução do patrimônio do Fundo e a redução de sua rentabilidade e dos seus Cotistas. Risco de Diminuição da Liquidez e do Preço dos Imóveis em Razão das Restrições à Alienação do Imóvel para Terceiros.</p>
--	---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### **3. SUMÁRIO DO FUNDO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## SUMÁRIO DO FUNDO

**“ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO SEU REGULAMENTO E NO SEU INFORME ANUAL, LEIA-OS ANTES DE ACEITAR A OFERTA.”**

### ***Base Legal***

O Fundo é uma comunhão de recursos constituída de acordo com a Lei 8.668, a Instrução CVM 472, o Código Civil e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo regido pelo Regulamento.

O Fundo é classificado, de acordo com a “Diretriz ANBIMA de Classificação do FII nº 09”, como FII Renda Gestão Ativa, do segmento Agências.

### ***Forma de Constituição***

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado.

### ***Público-Alvo do Fundo***

O Fundo é destinado investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação e/ou regulamentação vigentes.

### ***Objetivo***

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição de Ativos Imobiliários para locação aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes. Os recursos do Fundo que eventualmente não estejam alocados em Ativos Imobiliários serão aplicados pelo Fundo nos Ativos de Renda Fixa.

### ***Duração***

O Fundo possui prazo de duração indeterminado.

### ***Política de Investimento***

A Política de Investimento a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Imobiliários, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários e da obtenção de renda a partir destes, mediante sua locação aos Locatários, não sendo objetivo direto e primordial auferir ganhos de capital decorrentes da compra e venda de imóveis e/ou cessão de direitos reais.

Os Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser (i) previamente selecionados e analisados pela Consultora Especializada e aprovados pelo Administrador, considerando orientação da Gestora, e (ii) objeto de prévio Laudo de Avaliação, de acordo com o Anexo I à Instrução CVM 472, o qual deverá ser emitido por empresa independente, especializada em avaliação de imóveis, de reconhecida reputação e sem qualquer vínculo societário com a Administradora ou com os Locatários. O Laudo de Avaliação deverá versar sobre o valor de mercado para a venda e para a locação dos Ativos Imobiliários.

Os Ativos Imobiliários do Fundo poderão ser imóveis de qualquer valor, dimensão e em todo o território nacional, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios, observados os termos e condições da Política de Investimento e demais disposições do Regulamento. Os Cotistas deverão observar os riscos decorrentes desta política de investimentos e, adicionalmente os riscos contidos nos prospectos de cada Oferta Pública, observando também os riscos inerentes a estratégia do Fundo de apenas realizar investimentos em imóveis corporativos para locação aos Locatários.

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos na Instrução CVM 555, nos termos do §5º do artigo 45 da Instrução CVM 472, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do caput do artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme aplicável. Adicionalmente, a Gestora deverá observar as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM 555, sendo que, em caso de não ser possível o reenquadramento da carteira dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável, será convocada uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a liquidação do Fundo.

Os requisitos previstos acima e no subitem 3.2.4. do Regulamento não serão aplicáveis, quando da realização de cada distribuição de Cotas do Fundo, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 107 da Instrução CVM 555.

O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo da Administradora e/ou da Gestora, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora e/ou da Gestora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora e/ou da Gestora.

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 neste Regulamento, nos prospectos de Oferta Pública, quando houver, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM 472, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da Consultora Especializada, da instituição financeira contratada para realizar a distribuição de Cotas, de quaisquer instituições pertencentes aos seus conglomerados, com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos.

#### ***Administração, Escrituração e Custódia***

As atividades de administração do Fundo serão exercidas pela **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, Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários.

As atividades de controladoria do Fundo, custódia dos Ativos de Renda Fixa e escrituração de Cotas serão exercidas pela Administradora.

#### ***Atribuições da Administradora***

A Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, podendo adquirir os Ativos Imobiliários, observadas as limitações e restrições previstas no Regulamento, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

Além disso, a Administradora tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo e representá-lo, inclusive (i) abrir e movimentar contas bancárias; (ii) adquirir, alienar, locar e arrendar os Imóveis, considerando a recomendação da Gestora e da Consultora Especializada; e (iii) exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as

atividades, prerrogativas e responsabilidades da Gestora e da Consultora Especializada, e as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do Regulamento, a Administradora está obrigada a:

- (i) Adquirir, em nome e as expensas do Fundo, os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, após a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação da Consultora Especializada e, em relação aos Imóveis CAIXA, aprovação pela CAIXA, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- (ii) Providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:
  - (a) não integram o ativo da Administradora, constituindo patrimônio único e exclusivo do Fundo;
  - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
  - (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
  - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
  - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- (iii) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
  - (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
  - (c) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do Fundo;
  - (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
  - (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos Representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472.
- (iv) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, com as instruções dadas pela Gestora ou pela Consultoria Especializada, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (v) Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- (vi) Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- (vii) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (viii) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) acima, até o término do procedimento;
- (ix) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo XII do Regulamento;
- (x) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

- (xi) Observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (xii) Fiscalizar os serviços prestados pela Gestora, Consultora Especializada ou por quaisquer outros terceiros contratados.

A Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitada para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços:

- (i) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) Escrituração das Cotas;
- (iv) Custódia de ativos financeiros;
- (v) Auditoria independente;
- (vi) Administração das locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo.

Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora, em nome do Fundo e por recomendação da Gestora, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo, com exceção da própria Gestora e da Consultora Especializada, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas.

Para o exercício de suas atribuições a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- (i) Distribuição de Cotas do Fundo a cada nova oferta;
- (ii) Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
- (iii) Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e
- (iv) Formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Os serviços a que se referem os incisos “i” e “ii” acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

É vedado à Administradora, à Gestora e à Consultora Especializada o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pela Administradora, considerando a recomendação da Gestora e da Consultora Especializada, e independentemente da realização de Assembleia Geral, sendo vedada a contratação de partes relacionadas à Administradora, à Gestora e à Consultora Especializada para o exercício da função de formador de mercado sem a prévia e expressa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos dispostos no artigo 31-A, §2º e art. 34, da Instrução CVM 472.

#### **Taxa de Administração**

A Taxa de Administração incidente sobre o (i) Patrimônio Líquido do Fundo ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária de cotação e fechamento das cotas de

emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em 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 (sendo o item (i) em conjunto com o item (ii) denominados “Base de Cálculo da Taxa de Administração”), em ambos os casos em percentual correspondente a 0,58% (cinquenta e oito centésimos por cento) ao ano, contados da data da primeira liquidação financeira da 1ª Emissão (“Taxa de Administração”).

A remuneração devida à Administradora, em virtude da prestação dos serviços de administração, custódia e controladoria do Fundo, já contida na Taxa de Administração, corresponderá à diferença entre o percentual fixado no parágrafo anterior e somatório da remuneração devida à Gestora e à Consultora Especializada descrita abaixo e constante dos respectivos contratos de prestação de serviço, e será calculada e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A remuneração da Administradora será calculada mensalmente com base na Base de Cálculo da Taxa de Administração apurado ao final do mês, à taxa de “1/12” (um doze avos) de forma linear.

A remuneração devida à Gestora, em virtude da prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, já contida na Taxa de Administração, corresponderá: (i) durante os 4 (quatro) primeiros anos de funcionamento do Fundo contados a partir da data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, a um montante equivalente a 0,31% (trinta e um centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração; (ii) a partir do Dia Útil subsequente à data em que o Fundo completar 4 (quatro) anos de funcionamento contados da data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas até a data em que o Fundo completar 10 (dez) anos de funcionamento, a remuneração da Gestora passará a corresponder ao valor equivalente à 0,1933% (mil novecentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração; e (iii) a partir do Dia Útil subsequente à data em que o Fundo completar 10 (dez anos) de funcionamento contados da data em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a remuneração da Gestora será equivalente a 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

A remuneração da Gestora será paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados e calculada mensalmente com base na Base de Cálculo da Taxa de Administração apurada ao final do mês, à taxa de “1/12” (um doze avos) de forma linear.

A remuneração devida à Consultora Especializada, em virtude da prestação dos serviços de consultoria especializada, já contida na Taxa de Administração, corresponderá a um montante equivalente a 0,09% (nove centésimos por cento) ao ano, e será calculada e paga mensalmente, diretamente pelo Fundo, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A remuneração da Consultora Especializada será calculada mensalmente com base na Base de Cálculo da Taxa de Administração apurado ao final do mês, à taxa de “1/12” (um doze avos) de forma linear.

A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

#### ***Taxa de Performance, de Ingresso ou de Saída***

O Fundo não cobrará dos Cotistas taxas de performance, de ingresso ou de saída.

#### ***Substituição da Administradora***

A Administradora será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

Na hipótese de renúncia, ficará a Administradora obrigada a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua substituta e sucessora ou deliberar a liquidação

do Fundo a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos reais integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

Após a averbação referida no Item 5.2.1, inciso (ii) o Regulamento, os Cotistas eximirão a Administradora de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Nos demais casos de substituição da Administradora, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

### ***Gestora e Consultora Especializada***

As atividades de gestão da carteira de investimentos do Fundo serão exercidas pela Gestora. A Gestora realizará a gestão profissional da carteira do Fundo, observadas, quando aplicável, o suporte da Consultora Especializada.

Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do Regulamento, a Gestora está obrigada a:

- (i) Desenvolver projetos e propostas de investimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Imobiliários em conjunto com a Consultora Especializada e submetê-los à apreciação do Administrador;
- (ii) Sugerir ao Administrador a celebração dos negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do Fundo;
- (iii) Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora;
- (iv) Empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;
- (v) Observar e fazer cumprir as disposições Regulamento e do Contrato de Gestão celebrado entre o Fundo e a Gestora;
- (vi) Cumprir as deliberações da Assembleia Geral, conforme aplicável;
- (vii) Orientar o Fundo com relação à aquisição, alienação, permuta e transferência dos Ativos;
- (viii) Orientar a Administradora sobre os investimentos do Fundo nos Ativos, observada a política de investimento descrita neste Regulamento e as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (ix) Orientar a Administradora sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;
- (x) Submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de resgate de Cotas;
- (xi) Sugerir à Administradora a amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos nos termos deste Regulamento;
- (xii) Exercer suas atividades no melhor interesse do Fundo e dos Cotistas;
- (xiii) Votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos detidos pelo Fundo e exercer a política de voto do Fundo de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo inteiro

teor pode ser encontrado neste endereço: <http://www.rbcapitalam.com/> (na página principal, procurar o tópico “Informações Regulatórias”, depois clicar em “Política de Voto”);

- (xiv) Gerir os títulos e valores mobiliários do Fundo segundo os princípios de boa técnica de investimentos;
- (xv) Aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao Fundo, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;
- (xvi) Atender às comunicações feitas pela Administradora caso seja verificado o comprovado desenquadramento do Fundo nos termos do seu Regulamento, da legislação vigente aplicável e/ou dos atos normativos expedidos pela CVM.

Aplica-se a Gestora as mesmas regras referentes à renúncia, substituição ou descredenciamento previstas para a Administradora.

A Consultora Especializada proverá o Fundo dos seguintes serviços:

- (i) Identificar, selecionar, avaliar e monitorar os Ativos Imobiliários, existentes ou que possam se tornar parte dos Ativos do Fundo, em conformidade com a Política de Investimento, e dar suporte e aconselhar a Administradora com relação à alienação de Imóveis, das SPE e dos outros Ativos Imobiliários, conforme o caso;
- (ii) Assessorar o Fundo, a Administradora e a Gestora em quaisquer questões relativas aos investimentos nos Ativos Imobiliários, incluindo a análise, seleção e avaliação de propostas de investimentos para integrarem a carteira do Fundo, bem como análise, seleção e avaliação de oportunidades de alienação ou locação dos Ativos Imobiliários;
- (iii) Desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários para o Fundo, em conjunto com a Gestora, e submetê-los à apreciação da Administradora;
- (v) Acompanhar os terceiros contratados pelo Fundo em relação à administração e exploração dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- (vi) Indicar à Administradora a empresa especializada que será responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação;
- (vii) Disponibilizar à Administradora relatório contendo Laudo de Avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações, contratada às expensas do Fundo, referente ao valor de mercado dos Ativos Imobiliários integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos Ativos Imobiliários integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no Laudo de Avaliação;
- (viii) Auxiliar a Administradora na elaboração dos relatórios trimestrais e anuais referidos no Artigo 39, incisos II e V, alínea “d”, da Instrução CVM 472;
- (ix) Exercer suas atividades no melhor interesse dos Fundo e dos Cotistas;
- (x) Observar e fazer cumprir as disposições constantes do Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral, que lhe sejam aplicáveis;
- (xi) Auxiliar a Administradora, por si ou por terceiros contratados pelo Fundo, na emissão dos boletos, no acompanhamento do correto pagamento pelos Locatários do aluguel, bem como no monitoramento periódico do pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., e o prêmio de seguro contratado pelos Locatários;

- (xii) Acompanhar a vigência das apólices de seguro patrimonial, por meio da obtenção de declaração dos Locatários, contratantes das referidas apólices, atestando a suficiência das coberturas;
- (xiii) Auxiliar o Fundo, por si ou por terceiros por ele contratados, na comercialização dos Ativos Imobiliários, na hipótese da não renovação da locação após o encerramento dos contratos de locação atípica ou dos contratos de locação convencional, sob o regime da Lei 8.245/91;
- (xiv) Acompanhar, por si ou por terceiros contratados pelo Fundo, o desenvolvimento dos projetos de obras e dos serviços complementares a serem realizados nos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando ao que consta nos Contratos de Locação dos Imóveis CAIXA;
- (xv) Indicar empresas especializadas a serem contratadas pelo Fundo, na forma estabelecida no Contrato de Consultoria Especializada, para realização das obras a serem realizadas nos Ativos Imobiliários; e
- (xvi) Recomendar a implementação de melhorias, benfeitorias, manutenções corretivas, serviços complementares, reformas ou edificações, além da indicação, obtenção das propostas e análise dos orçamentos das empresas especializadas a serem contratadas pelo Fundo, às suas expensas, para a realização das respectivas obras ou prestações de serviços, assessorando o Fundo para a contratação destas empresas especializadas, visando a manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

#### ***Características das Cotas***

As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular. As Cotas serão, inicialmente, de classe única.

Foram emitidas 2.090.621 (dois milhões, noventa mil, seiscentas e vinte e uma) Cotas no âmbito da 1ª Emissão.

O valor das Cotas será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido, pelo número de Cotas em circulação.

A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista pela Administradora e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas e assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Os Cotistas:

- (i) Não poderão exercer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e
- (ii) Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

#### ***Demonstrações Financeiras e Auditoria***

O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de julho e término em 31 de junho de cada ano.

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas à Administradora.

As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

O Auditor Independente atualmente contratado pelo Fundo é a Grant Thornton Auditores Independentes, já qualificada acima.

Anualmente, serão contratadas, pela Administradora, às expensas do Fundo, avaliações econômico-financeiras dos Ativos Imobiliários para atualização de seus valores.

### ***Assembleia Geral de Cotistas***

A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do item 9.1.1 do Regulamento, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista no Capítulo IX do Regulamento.

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- (i) Tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora;
- (ii) Deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no item 9.1.2 do Regulamento;
- (iii) Deliberar sobre a destituição e/ou substituição da Administradora, bem como sobre a escolha de sua substituta;
- (iv) Deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, salvo com relação às emissões de novas cotas que vierem a ser aprovadas pela Administradora na forma deste Regulamento, conforme autorizado pelo inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472;
- (v) Deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) Deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;
- (vii) Alteração do prazo de duração do Fundo;
- (viii) Deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (ix) Eleição e destituição do Representante dos Cotistas, bem como sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) Apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (xi) Aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável;
- (xii) Alteração da Taxa de Administração, observado o disposto no artigo 36 da Instrução CVM 472; e
- (xiii) Deliberar sobre a destituição e/ou substituição da Gestora e/ou da Consultora Especializada, bem como sobre a escolha de sua respectiva substituta.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer dos casos previstos no artigo 17-A da Instrução CVM 472.

As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pela Administradora far-se-á mediante a divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, de acordo com a legislação aplicável.

O Cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente à Administradora, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita (i) com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e (ii) com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária.

Para efeito do disposto no item 9.2.3 do Regulamento, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com o anúncio de primeira convocação ou carta, conforme o caso.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas pela Administradora mediante processo de consulta formalizada em carta ou correio eletrônico (e-mail), a ser dirigido pela Administradora a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, e desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

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

Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, cujo instrumento de mandato tenha sido firmado há menos de 1 (um) ano.

A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no item 9.7.1 do Regulamento.

As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (x), (xi) e (xii) do item 9.1.1 do Regulamento, que correspondem às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do artigo 18 da Instrução CVM 472, dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, de Cotistas presentes que representem cumulativamente, a maioria dos presentes na Assembleia Geral de Cotistas e:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Os percentuais de que trata o item 9.7.1 do Regulamento deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável na respectiva Assembleias Geral de Cotistas que trate das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

As demais regras e procedimentos para a Assembleia Geral de Cotistas estão estabelecidas no “Capítulo IX - Da Assembleia Geral de Cotistas e do Representante dos Cotistas” do Regulamento.

### ***Distribuição de Resultados***

Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros 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.

O Fundo poderá, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas em um determinado período, conforme acima disposto, o seu pagamento deverá ser realizado no 12º (décimo segundo) Dia Útil subsequente ao último Dia Útil do término do mês do referido período de apuração.

Farão jus aos rendimentos de que tratam os itens acima, os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil do término do mês do referido período de apuração.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

#### ***Dissolução e Liquidação do Fundo***

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as obrigações e despesas do Fundo.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

Após a partilha de que trata o item 8.3 do Regulamento, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora ou de qualquer outro prestador de serviço contratado pelo Fundo.

Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Item 8.3 do Regulamento, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora e a Gestora de figurar como parte dos processos.

A Administradora e a Gestora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Após a partilha do Ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) O termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- (ii) A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- (iii) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

#### ***Política de divulgação de informações relativas ao Fundo***

A Administradora divulgará as informações periódicas e eventuais sobre o Fundo, descritas nos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472, na periodicidade lá indicada, bem como informações relativas as Demonstrações Financeiras do Fundo, bem como as últimas Informações Trimestrais, nos termos da Instrução CVM 400, em sua página na rede mundial de computadores ([www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

As informações acima especificadas, simultaneamente à divulgação prevista no parágrafo acima, serão remetidas pela Administradora à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos e, conforme o caso, às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

A Administradora deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

As informações ou documentos referidos acima poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos ([www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)).

Adicionalmente, os documentos podem ser obtidos em (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=40189596000134>)

#### ***Histórico de cotações das Cotas***

As Cotas de emissão do Fundo foram registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela B3, no âmbito da Oferta, sendo que o início dos negócios foi condicionado à obtenção de registro da Oferta. Deste modo, até o momento, não houve negociação de referidas Cotas, de modo que, para fins de atendimento ao disposto no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, não é possível identificar a (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos, das Cotas do Fundo; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos das Cotas do Fundo; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses das Cotas do Fundo.

#### ***Multa pela Destituição Sem Justa Causa da Gestora e/ou da Consultora Especializada***

Na hipótese de destituição da Gestora e/ou da Consultora Especializada, sem Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, aplicar-se-á o seguinte:

- (a) se a destituição tiver sido deliberada por Cotistas representando no mínimo: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, a Gestora e/ou da Consultora Especializada, conforme o caso, não receberão qualquer indenização por conta da sua destituição; ou
- (b) se a destituição tiver sido deliberada por Cotistas representando menos do que: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) a metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, a Gestora e/ou a Consultora Especializada, conforme o caso,

receberá(ão) uma multa indenizatória que será devida pelo Fundo à Gestora e/ou à Consultora Especializada, conforme o caso, equivalente a sua remuneração de Taxa de Administração prevista nas Cláusulas 10.1.2. e 10.1.3. a ser recebida por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição.

A Indenização pela Destituição Sem Justa causa será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor e/ou ao novo consultor especializado, conforme o caso, que venha a ser indicado em substituição à Gestora e/ou à Consultora Especializada, conforme o caso; ou: (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada à Gestora e/ou à Consultora Especializada, conforme o caso, caso esta não houvesse sido destituída, observado o previsto no item (i) acima, caso a Nova Taxa de Gestão e/ou a nova Taxa de Consultoria não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Indenização pela Destituição Sem Justa causa, conforme prazo de pagamento estabelecido acima – sendo certo, desse modo, que a Indenização Destituição Sem Justa causa não implicará na redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo; tampouco em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto no Regulamento.

Não será devida nenhuma Indenização Destituição Sem Justa causa no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

#### ***Cinco principais Fatores de Risco do Fundo***

##### ***Risco Relacionado à Obrigação de Realizar/Pagar Intervenções/Benfeitorias nos Imóveis***

Nos termos dos Contratos de Locação, o Fundo obrigou-se a realizar e implementar as intervenções/benfeitorias nos Imóveis, conforme determinadas pela CAIXA e especificadas em cada um dos Contratos de Locação, nas condições lá discriminadas e avençadas, e dentro dos prazos estabelecidos, devendo as intervenções iniciarem, obrigatoriamente, no primeiro ano de vigência do contrato, exceto em caso de inviabilidade a ser reconhecida por ambas as partes. A realização dessas benfeitorias dependerá da existência de recursos no caixa do Fundo em montante compatível com os referidos investimentos, bem como dependerá de outros fatores, tais como aprovações por parte dos poderes públicos e etc. Não há como garantir que o Fundo conseguirá implementar essas intervenções/benfeitorias no prazo acordado. Caso não faça, o Fundo poderá vir a ser penalizado pela CAIXA nos termos dos Contratos de Locação, o que poderá impactar os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas. O valor reservado para as intervenções/benfeitorias foi estimado pela própria Caixa, com base nas condições atuais por ela avaliadas e informadas, e não foi objeto de avaliação independente pelo Fundo, portanto, poderá não ser suficiente para sua conclusão. Assim, o Fundo poderá ter que gastar recursos acima do previsto para viabilizar essas intervenções/benfeitorias e poderá não contar com tais recursos para concluí-las. Esses gastos adicionais também poderão impactar os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Ainda, o Fundo obrigou-se a ressarcir a CAIXA dos custos relativos a eventuais benfeitorias necessárias e urgentes realizadas no Imóvel, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias após o recebimento da documentação comprobatória, ou autorizar por escrito o desconto nos aluguéis, excetuados os custos que eventualmente forem reembolsados pela seguradora responsável pelo seguro patrimonial. O Fundo poderá não ter liquidez para realizar o referido ressarcimento e poderá ter que se desfazer de parte de seu patrimônio, para honrar com a obrigação assumida contratualmente. O potencial desfazimento do seu patrimônio, bem como o ressarcimento desses valores pelo Fundo poderão impactar na redução do patrimônio do Fundo e na redução de seus resultados e na rentabilidade das Cotas.

##### ***Risco Referente à Aplicação do Menor Índice de Atualização Monetária dos Aluguéis***

Nos termos dos Contratos de Locação, os aluguéis pactuados serão atualizados pelo menor índice entre IPCA e IGP-M, conforme apurados a cada 12 meses. Não há como garantir que o índice de inflação que venha a ser utilizado para corrigir os aluguéis em cada ano refletirá a real inflação observada no mercado, bem como não há como garantir que esse índice esteja alinhado com os objetivos de investimento de cada investidor, considerando investimentos similares. A utilização do menor índice entre IPCA e IGP-M não é prática comum no mercado

imobiliário e poderá diminuir a rentabilidade das Cotas do Fundo em comparação a outros investimentos similares, frustrando a expectativa de investimento dos investidores.

***Risco de Diminuição da Liquidez e do Preço dos Imóveis em Razão das Restrições à Alienação do Imóvel para Terceiros***

Nos termos dos Contratos de Locação, o Fundo, durante a vigência contratual, incluindo-se possíveis renovações, não poderá alienar o Imóvel a instituições financeiras e suas coligadas e controladas, exceto por aquelas que venham a atuar exclusivamente na qualidade de administrador de fundo de investimento imobiliário. Essa restrição apenas não será aplicável no caso em que a CAIXA se encontrar inadimplente com suas obrigações ou concordar expressa e previamente com a referida alienação.

Ainda, em caso de alienação do Imóvel a terceiros, quando permitido, a Indenização por Rescisão devida pela CAIXA ao novo proprietário, em caso de rescisão antecipada, será reduzida e passará a ser equivalente ao valor do aluguel devido pelo prazo remanescente do Contrato de Locação, limitada a 60 (sessenta) meses do aluguel.

A restrição de alienar os Imóveis para determinadas instituições financeiras, bem como a redução do valor da Indenização por Rescisão, poderão diminuir a liquidez dos Imóveis, caso o Fundo decida por alienar esses ativos no futuro. Essa diminuição da liquidez poderá reduzir o valor de venda dos Imóveis o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo, impactando a rentabilidade dos Cotistas.

***Risco Relacionado à Renovação dos Contratos de Locação e Vacância***

Os Contratos de Locação foram firmados entre o Fundo e a CAIXA pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses. Não há como garantir que, ao término desse prazo, o Contrato de Locação será renovado pela CAIXA e, mesmo que seja renovado, não há como garantir que o novo aluguel será fixado em montante adequado para rentabilizar o Fundo de forma adequada. A não renovação dos Contratos de Locação ou ainda a sua renovação por valores inferiores ao esperado poderão impactar a rentabilidade do Fundo e das suas Cotas. Em caso de não renovação de qualquer dos Contratos de Locação, o Fundo poderá sofrer com a vacância dos Imóveis, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo e das suas Cotas.

***Risco de Infração Contratual dos Contratos de Locação pelo Fundo***

Nos termos dos Contratos de Locação, a infração de qualquer cláusula destes instrumentos sujeitará o infrator à multa equivalente a R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor correspondente a 3 (três) meses de aluguel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão contratual de forma simultânea. Caso venha a infringir qualquer cláusula do Contrato de Locação, o Fundo poderá ter que arcar com as penalidades contratuais previstas no referido instrumento, inclusive a rescisão do referido Contrato de Locação, sem que, neste caso, tenha direito a Indenização por Rescisão. Qualquer um desses eventos poderá impactar a redução do patrimônio do Fundo e a redução de sua rentabilidade e dos seus Cotistas. Risco de Diminuição da Liquidez e do Preço dos Imóveis em Razão das Restrições à Alienação do Imóvel para Terceiros.

**4. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR  
LÍDER E DE MAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO  
E DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA**

<p><b>Administradora, Custodiante e Escriturador</b></p>	<p><b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201 CEP 22.640-102, Rio de Janeiro, RJ At.: Thiago de Gusmão Delfino dos Santos / Paulo Henrique Amaral Sá Tel.: (21) 3514-0000 E-mail: <a href="mailto:estrutura@oliveiratrust.com.br">estrutura@oliveiratrust.com.br</a> / <a href="mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br">ger2.fundos@oliveiratrust.com.br</a> Website: <a href="http://www.oliveiratrust.com.br">www.oliveiratrust.com.br</a></p>
<p><b>Gestora</b></p>	<p><b>RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi CEP 04538-132, São Paulo, SP At.: Equipe RB Capital Asset Management - Real Estate Commercial Tel.: (11) 3127-2700 E-mail: <a href="mailto:re.commercial@rbcapitalam.com">re.commercial@rbcapitalam.com</a> / <a href="mailto:juridico@rbcapital.com">juridico@rbcapital.com</a> / <a href="mailto:ri@rbcapitalam.com">ri@rbcapitalam.com</a> Website: <a href="http://www.rbasset.com">www.rbasset.com</a></p>
<p><b>Consultora Especializada</b></p>	<p><b>RB CAPITAL REALTY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4440, 11º andar, parte, Itaim Bibi CEP 04538-132, São Paulo, SP At.: Equipe RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Tel.: (11) 3127-2700 E-mail: <a href="mailto:juridico@rbcapital.com">juridico@rbcapital.com</a></p>
<p><b>Coordenador Líder</b></p>	<p><b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> Av. Paulista, 750 - 13º andar CEP 01310-908, São Paulo - SP At.: GEDIV - Gerência Nacional de Estruturação de Dívida - Nelson Gomes Cardim / Newton Luiz Fonseca / Dimitri Ojevan Tel.: (11) 3176-2128 / (11) 3236-8284 E-mail: <a href="mailto:gediv@caixa.gov.br">gediv@caixa.gov.br</a> / <a href="mailto:gediv03@caixa.gov.br">gediv03@caixa.gov.br</a> Website: <a href="http://www.caixa.com.br">www.caixa.com.br</a></p>
<p><b>Assessor Legal da Administradora</b></p>	<p><b>TAUIL CHEQUER MAYER BROWN</b> Av. Juscelino Kubitschek, 1455, 5º, 6º e 7º andares, Vila Nova Conceição CEP 04543-011, São Paulo - SP At.: Bruno Cerqueira / João Bertanha Tel.: (11) 2504-4694 E-mail: <a href="mailto:bcerqueira@mayerbrown.com">bcerqueira@mayerbrown.com</a> / <a href="mailto:jbertanha@mayerbrown.com">jbertanha@mayerbrown.com</a> Website: <a href="http://www.tauilchequer.com.br">www.tauilchequer.com.br</a></p>
<p><b>Assessor Legal do Coordenador Líder</b></p>	<p><b>VEIRANO ADVOGADOS</b> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 16º andar CEP 04538-133, São Paulo - SP At.: Luiz Rafael Maluf Tel.: (11) 2313-5749 E-mail: <a href="mailto:rafael.maluf@veirano.com.br">rafael.maluf@veirano.com.br</a> Website: <a href="http://www.veirano.com.br">www.veirano.com.br</a></p>

<b>Auditor Independente</b>	<b>GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES</b> Av. Paulista, n° 37, 1° andar (conjunto 12), Bela Vista CEP 01311-000, São Paulo - SP At.: Felipe Lykissas Quintella Tel.: (11) 3886-5100 E-mail: <a href="mailto:felipe.quintella@br.gt.com">felipe.quintella@br.gt.com</a> Website: <a href="http://www.grantthornton.com.br">www.grantthornton.com.br</a>
-----------------------------	--

As declarações do Coordenador Líder, da Ofertante e da Administradora relativas ao artigo 56 da Instrução CVM 400 encontram-se, respectivamente, nos Anexos V, VI e VII deste Prospecto.

## 5. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

### *Características da Oferta*

#### *A Oferta*

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472 e os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição. A Oferta será realizada no Brasil, com intermediação do Coordenador Líder.

#### *Deliberação sobre a Oferta*

A realização da Oferta Secundária foi deliberada e aprovada com base na reunião ordinária do Conselho Diretor da CAIXA, de 18 de agosto de 2020, conforme extrato de ata nº 3064.

#### *Quantidade de Cotas objeto da Oferta*

A Ofertante está realizando uma oferta pública secundária de até 2.090.621 (dois milhões, noventa mil, seiscentas e vinte e uma) Cotas, totalizando o montante de até R\$ 216.797.397,70 (duzentos e dezesseis milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta centavos).

As Cotas serão adquiridas pelo Preço de Venda.

A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM 400, bem como na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA.

#### *Distribuição Parcial*

Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas, respeitado o Volume Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas remanescentes deverão permanecer sob titularidade da Ofertante.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Cotas, desde que haja aquisição do Volume Mínimo da Oferta. O Coordenador Líder não presta garantia firme de colocação e de distribuição, razão pela qual não é responsável pela aquisição de eventual saldo de Cotas que não sejam adquiridas no âmbito da Oferta.

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta não será liquidada e será cancelada pelo Coordenador Líder, sendo que todos os Pedidos de Reserva e ordens de investimento serão automaticamente cancelados.

O Coordenador Líder não é responsável pela aquisição e pagamento de eventual saldo de Cotas que não seja adquirido no âmbito da Oferta.

#### *Regime de distribuição das Cotas*

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

#### *Preço de Venda*

No contexto da Oferta Secundária, o Preço de Venda é de R\$103,70 (cento e três reais e setenta centavos) por Cota.

#### *Limites de aplicação em Cotas*

O investimento mínimo de aplicação por Investidor é de 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.037,00 (mil e trinta e sete reais). O limite máximo para investimento por Investidor no âmbito da Oferta é de (i) 9.643 (nove mil, seiscentas e quarenta e três) Cotas, totalizando o montante de R\$ 999.979,10 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e dez centavos) para cada um dos Investidores Não Institucionais; e (ii) 209.062 (duzentas e nove mil e sessenta e duas) Cotas, totalizando o montante de R\$ 21.679.729,40 (vinte e um milhões, seiscentos e setenta e nove mil, setecentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), para cada um dos Investidores Institucionais.

### ***Público-Alvo da Oferta***

A Oferta é destinada a Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que não estejam autorizadas a investir no Brasil nos termos da legislação e regulamentação em vigor ou por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 11.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “*Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional*” na página 56 deste Prospecto.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de venda das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento justo e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

### ***Características, direitos, vantagens e restrições das Cotas***

As Cotas (i) foram emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota devidamente adquirida e paga confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis, (iv) têm a forma nominativa e escritural; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente adquiridas, 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 Cotas e a qualidade de Cotista, sem emissão de certificados.

Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver. Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não, podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas (a) a Administradora, a Gestora e/ou a Consultora Especializada; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora, da Gestora e/ou da Consultora Especializada; (c) empresas ligadas à Administradora, a Gestora e/ou a Consultora Especializada, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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 (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) 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 (iii) todos os adquirentes de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos previstos na legislação específica.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas estão admitidas à negociação no mercado secundário de bolsa de valores por meio da B3, sendo certo que as Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário fora do ambiente de bolsa de valores da B3. As Cotas adquiridas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o pagamento das Cotas, a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

### **Plano de Distribuição**

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação e distribuição, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472, o Código ANBIMA e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com os clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo; e (iii) que os representantes do Coordenador Líder recebam previamente, inclusive por meio eletrônico na página do Coordenador Líder, exemplares digitais dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública das Cotas conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como Público-Alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “*Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional*”, na página 56 deste Prospecto;
- (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a divulgação deste Prospecto e do Aviso ao Mercado, e anteriormente ao Procedimento de Alocação de Ordens, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder, durante as quais será disponibilizado este Prospecto;
- (iii) serão encaminhados à CVM (a) os materiais eventualmente utilizados, em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação CVM 818, sendo certo que, no caso do material publicitário previsto no artigo 50, caput, da Instrução CVM 400, a sua utilização somente poderá ocorrer concomitantemente ou após a divulgação e apresentação deste Prospecto à CVM; e/ou (b) os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados, previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, §5º, da Instrução CVM 400;
- (iv) durante o Período de Reserva, o Coordenador Líder receberá os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400 e considerando os valores do Investimento Mínimo e do Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais;
- (v) os Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas poderão apresentar Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais considerados como Pessoas Vinculadas o Investimento Mínimo e o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais. As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Reserva após o encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, de forma que caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, não será permitida a colocação, pelo Coordenador Líder, de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que não tenham realizado Pedido de Reserva no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo os respectivos Pedidos de Reserva, no caso de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais, e as respectivas ordens de investimentos, no caso de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Institucionais, automaticamente canceladas. As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada. Não obstante, as Pessoas Vinculadas que apresentarem Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas estarão sujeitas ao Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;

- (vi) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu Pedido de Reserva junto ao Coordenador Líder, sendo certo que os Pedidos de Reserva serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio, e novos Pedidos de Reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Reserva e aqueles já realizados não ultrapassarem o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Reserva será totalmente cancelado, conforme disposto na Seção “*Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional*”, na página 56 deste Prospecto;
- (vii) o Volume Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder poderá reduzir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, até o Volume Mínimo da Oferta;
- (viii) os Investidores Institucionais, inclusive aquele que seja considerado como Pessoa Vinculada e que esteja interessado em investir em Cotas, deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme o disposto no item (ix) abaixo. **O INVESTIDOR CONSIDERADO COMO PESSOA VINCULADA ESTARÁ LIMITADO, NO LIMITE INDIVIDUAL OU AGREGADO, A ADQUIRIR O MONTANTE EQUIVALENTE AO INVESTIMENTO MÁXIMO PARA INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS E O INVESTIMENTO MÁXIMO PARA INVESTIDORES INSTITUCIONAIS, CONFORME O CASO. QUAISQUER VALORES QUE EXCEDEREM ESSE LIMITE SERÃO CANCELADOS, CONFORME O CASO. TAL PARTICIPAÇÃO NÃO DEVERÁ OCASIONAR REDUÇÃO SUBSTANCIAL NA LIQUIDEZ DAS COTAS DO FUNDO RELATIVAMENTE A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA;**
- (ix) no último dia do Período de Reserva, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento por Investidores Institucionais, indicando a quantidade de Cotas a ser adquirida, inexistindo recebimento de reserva, observados o Investimento Mínimo e Investimento Máximo para Investidores Institucionais;
- (x) será conduzido pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta, o Procedimento de Alocação de Ordens, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400 e do Contrato de Distribuição, para verificação se (a) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; e (b) o Volume Total da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, a alocação das Cotas, bem como o Volume Total da Oferta definitivo;
- (xi) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizará a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;
- (xii) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Contrato de Compra e Venda de Cotas e o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso;
- (xiii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta;
- (xiv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a aquisição das Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 400; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;
- (xv) o Volume Total da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Período de Aquisição, mediante a celebração, pelos Investidores, do respectivo Contrato de Compra e Venda de Cotas e o Termo de Adesão ao Regulamento, os quais serão celebrados por meio dos respectivos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob

pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento e Pedidos de Reserva, a critério da Ofertante, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração devida à Administradora bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito;

- (xvi) a liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o volume financeiro recebido em seu ambiente de liquidação, que liquidará as Cotas de acordo com os procedimentos operacionais da B3;
- (xvii) não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas. O Fundo poderá, mas não obrigatoriamente contratará, o Formador de Mercado para fomentar a liquidez das Cotas; e
- (xviii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

#### ***Inadequação de investimento***

O investimento nas Cotas representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente o Regulamento e a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 65 a 86 e seguintes deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.**

#### ***Período de Reserva***

Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais deverão ser realizados no Home Broker da CAIXA no período compreendido entre os dias 03 de dezembro de 2021 e 15 de dezembro de 2021, inclusive, conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 61 deste Prospecto. Os Investidores Não Institucionais poderão realizar mais de um pedido no sistema, observado Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais, desde que sejam realizadas nas mesmas condições da reserva já realizada.

#### ***Período de Reserva para Pessoas Vinculadas***

Os Pedidos de Reserva preenchidos por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão ser realizados no Home Broker da CAIXA no dia 03 de dezembro de 2021, conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 61 deste Prospecto.

**As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não estarão sujeitas ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400 e, portanto, será permitida a colocação de Cotas junto a tais Investidores ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada.**

### ***Pessoas Vinculadas***

Para os fins da Oferta, serão consideradas 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: (i) controladores, gestores e/ou administradores, conforme o caso, pessoa física ou jurídica, do Coordenador Líder, do Fundo, da Administradora, da Gestora, da Consultora Especializada e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição; (ii) cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas no subitem “(i)” acima; (iii) controladores, administradores, empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, do Fundo ou do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, à Administradora, à Gestora, à Consultora Especializada ou ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, a Administradora, a Gestora, a Consultora Especializada ou o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário da Administradora, da Gestora, da Consultora Especializada ou do Coordenador Líder; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pela Consultora Especializada ou pelo Coordenador Líder, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora, à Gestora, à Consultora Especializada ou ao Coordenador Líder, nesta última hipótese, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(iii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

### ***Oferta Não Institucional***

O Volume Total da Oferta será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder poderá reduzir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, até o Volume Mínimo da Oferta.

Durante o Período de Reserva e o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverá realizar a reserva de Cotas mediante o preenchimento de Pedidos de Reserva no Home Broker da CAIXA, sendo certo que os Pedidos de Reserva serão recebidos pela B3 por ordem cronológica de envio e novos Pedidos de Reserva somente serão aceitos se a somatória dos novos Pedidos de Reserva e aqueles já realizados não ultrapassarem o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais. Caso este limite máximo seja ultrapassado, o novo Pedido de Reserva será totalmente cancelado.

Os Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas poderão apresentar Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais considerados como Pessoas Vinculadas o Investimento Mínimo e o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais. As Pessoas Vinculadas que realizarem seu Pedido de Reserva após o encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, estarão sujeitas ao disposto ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, de forma que caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, não será permitida a colocação, pelo Coordenador Líder, de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, com exceção dos Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva, no caso de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais, e as respectivas ordens de investimentos, no caso de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Institucionais, automaticamente canceladas.

Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pelo Coordenador Líder. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, observado, no entanto, que, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, com exceção àqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas;
- (ii) no âmbito do Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder alocará as Cotas objeto dos Pedidos de Reserva em observância ao disposto na Seção “*Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Colocação da Oferta Institucional*”, na página 57 deste Prospecto;
- (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados pelo Coordenador Líder a cada Investidor Não Institucional que tenha celebrado Pedido de Reserva diretamente junto ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(v)” abaixo, limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no item (iv) acima, no mesmo dia da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva poderá ser automaticamente cancelado. Para mais informações sobre a liquidação da Oferta, inclusive sobre a possibilidade de falha na liquidação, vide Seção “*Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Liquidação da Oferta*” na página 57 deste Prospecto;
- (v) O Coordenador Líder será responsável pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva; e
- (vi) na Data de Liquidação, a B3 entregará a cada Investidor Não Institucional a quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção “*Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta*”, na página 58 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista na Seção “*Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional*”, na página 56 deste Prospecto. Caso tal alocação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (iv) e (vi) acima, e na Seção “*Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta*”, na página 58 deste Prospecto.

**RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 65 A 86 DESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM NO HOME BROKER DA CAIXA E/OU SEU GERENTE DE ATENDIMENTO, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE (A) EXIGIRÁ A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; (B) EXIGIRÁ A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; E/OU (C) ACEITARÁ A APRESENTAÇÃO DE MAIS DE UM PEDIDO DE RESERVA POR INVESTIDOR; E ( III) ENTREM EM CONTATO COM SEU**

GERENTE DE ATENDIMENTO PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS.

AS RELAÇÕES COM CLIENTES E OUTRAS CONSIDERAÇÕES DE NATUREZA COMERCIAL OU ESTRATÉGICA DA CAIXA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 3º DO ARTIGO 33 DA INSTRUÇÃO CVM 400, NÃO SERÃO CONSIDERADAS NA ALOCAÇÃO DOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS EM NENHUMA HIPÓTESE.

#### *Critério de Rateio da Oferta Não Institucional*

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas e que tenham apresentado seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, seja inferior ao Volume Total da Oferta, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o Volume Total da Oferta destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional) serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, mesmo que tenham apresentado seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, não sendo consideradas frações de Cotas. Em hipótese alguma, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da CAIXA poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

#### *Oferta Institucional*

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas no âmbito da 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, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais interessados em adquirir Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder no último dia do Período de Reserva, indicando a quantidade de Cotas a ser adquirida, inexistindo recebimento de reserva, sendo certo que os Investidores Institucionais considerados Pessoas Vinculadas estarão sujeitos ao disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas 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 Cotas ofertada, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas. A vedação aqui prevista não será aplicável aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que tenham realizado Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, respeitado o Investimento Máximo para Investidores Não Institucionais;
- (iii) cada um dos Investidores Institucionais interessados 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;
- (iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá adquirir e o Preço de Venda total a ser pago;

- (v) os Investidores Institucionais deverão realizar o pagamento das Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, até as 12h00 (doze horas) da Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada. Para mais informações sobre a liquidação da Oferta, inclusive sobre a possibilidade de falha na liquidação, vide Seção “*Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Liquidação da Oferta*” na página 57 deste Prospecto;
- (vi) na da Data de Liquidação, a B3 entregará a cada um dos Investidores Institucionais a quantidade de Cotas por ele adquirida.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iv) e (v) acima, e na Seção “*Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta*”, na página 58 abaixo.

#### ***Critério de Colocação da Oferta Institucional***

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os 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 fundos de investimentos imobiliários.

#### ***Procedimento de Alocação de Ordens***

Haverá Procedimento de Alocação de Ordens no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores, observado o Investimento Mínimo, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação das Cotas junto aos investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo os respectivos Pedidos de Reserva, no caso de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais, e as respectivas ordens de investimento, no caso de Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Institucionais, automaticamente cancelados, com exceção àqueles Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que tenham realizado Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, observada a Aplicação Máxima para Investidores Não Institucionais.

Observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional e o critério de rateio da Oferta Institucional, as ordens serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, assegurando tratamento aos investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3.

#### ***Liquidação da Oferta***

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação.

Caso o Volume Mínimo da Oferta seja atingido após a conclusão da liquidação da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado retornará à Ofertante.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Venda, sem prejuízo da possibilidade do Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Volume Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder encerrará a Oferta e a

Administradora deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, sem qualquer rendimento ou atualização, com dedução, se for o caso, de taxas e/ou despesas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, conforme aplicável.

#### ***Procedimentos para aquisição das Cotas***

A aquisição de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Venda, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que adquirir perante o Coordenador Líder, observados os procedimentos de colocação e o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional.

A aquisição de Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço de Venda, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos na ordem de investimento.

#### ***Formador de Mercado***

Não haverá contratação de Formador de Mercado no âmbito da presente Oferta.

O Fundo, representado pela Administradora, pode vir a contratar um ou mais Formadores de Mercado. O Formador de Mercado, se contratado, atuará conforme regulamentação da Instrução da 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. O Formador de Mercado, se contratado, realizará operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas de emissão do Fundo. As obrigações do Formador de Mercado deverão estar previstas em instrumento de contratação específico, que deverá observar a legislação aplicável.

#### ***Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta***

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que os autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais 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 pela Ofertante e/ou pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pela Ofertante, conforme disposto no artigo 25, §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 adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente ao Coordenador Líder, até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao recebimento da comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor 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.

O Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores 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 poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores se tornam ineficazes.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes dos Prospectos que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, o Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador até as 16h00 (dezesesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

### ***Contrato de Distribuição***

Não foi celebrado Contrato de Distribuição de valores mobiliários nos termos da Instrução CVM 400, considerando que a Ofertante e o Coordenador Líder são a mesma pessoa.

Nesse sentido, nos termos da Instrução CVM 400, todas as informações obrigatórias que devem constar do Contrato de Distribuição, conforme aplicável, constam do presente Prospecto.

As condições da distribuição, no que concerne à colocação das Cotas, seu valor total e condições específicas, e a garantia de subscrição prestada pelo Coordenador Líder se encontram na página 49 da Seção “Características da Oferta” deste Prospecto.

O demonstrativo dos custos da distribuição se encontra na página 60 da Seção “Demonstrativo dos Custos da Oferta” deste Prospecto.

Abaixo, segue breve histórico das atividades desenvolvidas pelo Coordenador Líder:

### ***Coordenador Líder***

A Caixa Econômica Federal foi criada em 1861, sendo uma empresa 100% pública que atende não só os seus clientes bancários, mas todos os trabalhadores formais do Brasil, estes por meio do pagamento de FGTS, PIS e seguro-desemprego, beneficiários de programas sociais e apostadores das loterias. Possui a terceira marca mais valiosa do mercado segundo estudo da *Brand Finance*, publicado na edição anual das 100 marcas mais valiosas presentes no Brasil. Ao final de 2019, a Caixa Econômica Federal tem aproximadamente R\$1,29 trilhão de ativos com uma base de 90 milhões de clientes por todo o país.

A Caixa Econômica Federal assessora seus clientes bem como as empresas interessadas na captação de recursos por meio de operações de mercado de capitais, fazendo a coordenação, colocação e distribuição de ativos nos mercados de renda fixa e variável, como ações, debêntures, notas promissórias, Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Fundos

de Investimento Imobiliários (FII), fusões e aquisições, operações de IPO e follow on. Nos últimos 5 anos a Caixa Econômica Federal atuou em 42 operações de renda fixa e variável, que totalizaram R\$24,31 bilhões e R\$29,48 bilhões, respectivamente, tendo participado da distribuição de 53 fundos de investimento imobiliários e distribuiu R\$9,1 bilhões em CRI.

#### **Demonstrativo dos Custos da Oferta**

As despesas abaixo indicadas, referentes à Oferta, serão arcadas exclusivamente pelo Ofertante. Ressalta-se que o Fundo não arcará com os Custos da Oferta, por se tratar de oferta secundária, nos termos da Instrução CVM 472.

#### **Custos da Oferta**

<b>Comissões e Despesas <sup>(1)</sup></b>	<b>Custo Total da Oferta (R\$)</b>	<b>Custo Unitário por Cota (R\$)</b>	<b>% em Relação ao Volume Total da Oferta</b>
Assessores Legais	578.834,49	0,2769	0,2669%
Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,1518	0,1463%
Taxa de Distribuição na B3	88.233,78	0,0422	0,0406%
Taxa de Análise B3	12.354,69	0,0059	0,0056%
Assessor Imobiliário	35.000,00	0,0167	0,0161%
Outras Despesas <sup>(2)</sup>	40.000,00	0,0191	0,0184%
<b>Total</b>	<b>1.071.737,32</b>	<b>0,5126</b>	<b>0,4939%</b>

<sup>(1)</sup> Valores arredondados e estimados, considerando o volume base de R\$ 216.797.397,70 (duzentos e dezesseis milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta centavos).

<sup>(2)</sup> Custos relativos à diagramação e elaboração dos documentos da Oferta e demais despesas vinculadas ao procedimento de registro da Oferta.

Adicionalmente aos custos acima, as Cotas mantidas em conta de custódia na B3 estão sujeitas ao custo de custódia, conforme tabela disponibilizada pela B3, e a política aplicável ao agente de custódia, cabendo ao Investidor interessado verificar a taxa aplicável. O pagamento destes custos será de responsabilidade do respectivo Investidor.

Caso, após o pagamento de todos os custos acima, haja eventual diferença a pagar, esta será suportada pelo Coordenador Líder.

Caso, após o pagamento de todos os custos acima, haja algum valor remanescente, tal valor será revertido ao Coordenador Líder.

**Taxa de Registro da Oferta:** As cópias dos comprovantes do recolhimento das Taxas de Registro, relativas à distribuição pública das Cotas, foram apresentadas à CVM quando da solicitação do registro da presente Oferta.

### **Cronograma Indicativo da Oferta**

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista <sup>(1)</sup></b>
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	13 de outubro de 2021
2.	Protocolo dos documentos da Oferta com o cumprimento das exigências na CVM	26 de novembro de 2021
3.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar	26 de novembro de 2021
4.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	26 de novembro de 2021
5.	Início do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	03 de dezembro de 2021
6.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	03 de dezembro de 2021
7.	Emissão do Ofício de vícios sanáveis pela CVM	10 de dezembro de 2021
8.	Protocolo de atendimento dos vícios sanáveis na CVM	13 de dezembro de 2021
9.	Encerramento do Período de Reserva	15 de dezembro de 2021
10.	Data de envio das ordens de investimento dos Investidores Institucionais	16 de dezembro de 2021
11.	Obtenção do registro da Oferta na CVM	28 de dezembro de 2021
12.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	28 de dezembro de 2021
13.	Procedimento de Alocação de Ordens	28 de dezembro de 2021
14.	Data de Liquidação das Cotas	30 de dezembro de 2021
15.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	30 de dezembro de 2021

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e/ou Anúncio de Início, conforme abaixo indicados. 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 a Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 58 deste Prospecto.

*Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos mesmos meios utilizados para publicação e divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados.*

*As Cotas adquiridas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o pagamento das Cotas, o encerramento da Oferta e a finalização dos procedimentos operacionais da B3.*

#### ***Taxa de Distribuição Primária***

Não será devida pelos Investidores taxa de distribuição primária. Os custos e despesas da Oferta serão de responsabilidade exclusiva da Ofertante.

#### ***Outras Informações***

##### ***Estudo de Viabilidade***

O Estudo de Viabilidade do Fundo foi elaborado em 13 de outubro de 2021 pela Colliers e encontra-se anexo ao presente Prospecto como Anexo IV.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e competitiva e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho do Fundo. Os potenciais Investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

Antes de adquirir as Cotas, os potenciais Investidores devem avaliar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos neste Prospecto, em razão da possível não confiabilidade esperada em decorrência da combinação das premissas e metodologias utilizadas na elaboração do Estudo de Viabilidade.

##### ***Declarações do Coordenador Líder, da Ofertante e da Administradora***

As declarações do Coordenador Líder, da Ofertante e da Administradora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas ao presente Prospecto como os Anexos V, VI e VII, respectivamente.

##### ***Informações sobre 1º Emissão de Cotas do Fundo***

A 1ª Emissão foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de 1ª (primeira) Alteração ao Regulamento do Navarra Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pela Administradora em 02 de junho de 2021, e contou com a emissão de 2.090.621 (dois milhões, noventa mil, seiscentas e vinte e uma) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante total de até R\$ 209.062.100,00 (duzentos e nove milhões, sessenta e dois mil e cem reais), distribuídas por meio de oferta pública, com esforços restritos de colocação, realizada nos termos da Instrução CVM 476, e que foram inteiramente subscritas e integralizadas pela Ofertante, por meio da celebração do boletim de subscrição de cotas da 1ª Emissão, sendo: (i) R\$ 22.649.608,94 (vinte e dois milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, seiscentos e oito reais e noventa e quatro centavos) em moeda corrente nacional; e (ii) R\$ 186.412.491,06 (cento e oitenta e seis milhões, quatrocentos e doze mil, quatrocentos e noventa e um reais e seis centavos) em Ativos Imobiliários. A 1ª Emissão teve início em 07 de outubro de 2021 e foi encerrada em 11 de outubro de 2021.

O valor nominal unitário das Cotas foi de R\$ 100,00 (cem reais).

Os recursos oriundos da 1º (primeira) emissão de cotas foram destinados à aquisição dos Ativos Imobiliários e ao pagamento de despesas do Fundo, de modo que os Ativos Imobiliários são os únicos ativos que compõe a carteira do Fundo no momento da elaboração deste Prospecto.

Ainda, ressaltamos que a valorização percentual dos ativos adquiridos com os recursos da primeira emissão é de 1,14%, uma vez que, entre a aquisição dos Ativos Imobiliários e a presente data o valor foi majorado de R\$ 186.412.491,06 para R\$ 188.540.707,34.

Ressalta-se, nesse aspecto, que o Ofertante não possui qualquer informação relevante a respeito do Fundo, que ainda não tenha sido divulgada publicamente

#### **Publicidade e Divulgação de Informações da Oferta**

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta, bem como o Prospecto, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e/ou da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução CVM 400.

A Administradora e o Coordenador Líder se comprometem a disponibilizar as Demonstrações Financeiras do Fundo, bem como as últimas Informações Trimestrais, conforme aplicável e nos termos da Instrução CVM 400, nos endereços indicados abaixo, sendo incorporados por referência a este Prospecto.

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora ou do Coordenador Líder, nos endereços e *websites* indicados abaixo. Para a obtenção de cópias do Regulamento, os interessados deverão consultar o website da Administradora, da CVM e da B3 indicados abaixo. Para a obtenção de cópias do Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Coordenador Líder no endereço indicado abaixo. Para a obtenção de cópias do Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, os interessados deverão consultar o *website* da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicados abaixo:

#### **Administradora**

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

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201

CEP 22.640-102, Rio de Janeiro - RJ

Website: [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)

Para acessar o documento procurado, neste *website*, clicar em “Investidor” na parte superior, em seguida acesse “Acesse o Web App”, no campo de busca por emissores insira “CAIXA AGÊNCIAS”, em seguida clicar no ícone que aparece na tela, posteriormente clicar na seta abaixo de “Download de documentos” e clicar no documento desejado.

#### **Coordenador Líder**

##### **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Av. Paulista, 750 - 13º andar

CEP 01310-908, São Paulo - SP

Website: <http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento>

Para acessar o documento procurado, neste *website*, procurar por “Oferta Pública de Distribuição Secundária de Cotas de Emissão do FII CAIXA Agências” e, então, clicar no título do documento correspondente.

#### **CVM**

##### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Para acessar o documento procurado, neste *website* acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, em seguida em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, em seguida “Ofertas Públicas”, depois em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas em Análise”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário” na coluna “Secundárias”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências”, e, então, localizar o documento procurado.

### B3

#### B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48  
CEP 18970-020, São Paulo - SP  
Website: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Para acessar o documento procurado, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Agências” e, então, localizar o documento procurado.

## 6. FATORES DE RISCO

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## FATORES DE RISCO

*Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando, àquelas relativas à Política de Investimentos, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.*

*Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Investidores devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.*

*Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.*

*A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.*

### **Risco Relacionado à Obrigação de Realizar/Pagar Intervenções/Benfeitorias nos Imóveis**

Nos termos dos Contratos de Locação, o Fundo obrigou-se a realizar e implementar as intervenções/benfeitorias nos Imóveis, conforme determinadas pela CAIXA e especificadas em cada um dos Contratos de Locação, nas condições lá discriminadas e avençadas, e dentro dos prazos estabelecidos, devendo as intervenções iniciarem, obrigatoriamente, no primeiro ano de vigência do contrato, exceto em caso de inviabilidade a ser reconhecida por ambas as partes. A realização dessas benfeitorias dependerá da existência de recursos no caixa do Fundo em montante compatível com os referidos investimentos, bem como dependerá de outros fatores, tais como aprovações por parte dos poderes públicos e etc. Não há como garantir que o Fundo conseguirá implementar essas intervenções/benfeitorias no prazo acordado. Caso não faça, o Fundo poderá vir a ser penalizado pela CAIXA nos termos dos Contratos de Locação, o que poderá impactar os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas. O valor reservado para as intervenções/benfeitorias foi estimado pela própria Caixa, com base nas condições atuais por ela avaliadas e informadas, e não foi objeto de avaliação independente pelo Fundo, portanto, poderá não ser suficiente para sua conclusão. Assim, o Fundo poderá ter que gastar recursos acima do previsto para viabilizar essas intervenções/benfeitorias e poderá não contar com tais recursos para concluí-las. Esses gastos adicionais também poderão impactar os resultados do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Ainda, o Fundo obrigou-se a ressarcir a CAIXA dos custos relativos a eventuais benfeitorias necessárias e urgentes realizadas no Imóvel, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias após o recebimento da documentação comprobatória, ou autorizar por escrito o desconto nos aluguéis, excetuados os custos que eventualmente forem reembolsados pela seguradora responsável pelo seguro patrimonial. O Fundo poderá não ter liquidez para realizar o referido ressarcimento e poderá ter que se desfazer de parte de seu patrimônio, para honrar com a obrigação assumida contratualmente. O potencial desfazimento do seu patrimônio, bem como o ressarcimento desses valores pelo Fundo poderão impactar na redução do patrimônio do Fundo e na redução de seus resultados e na rentabilidade das Cotas.

### **Risco Referente à Aplicação do Menor Índice de Atualização Monetária dos Aluguéis**

Nos termos dos Contratos de Locação, os aluguéis pactuados serão atualizados pelo menor índice entre IPCA e IGP-M, conforme apurados a cada 12 meses. Não há como garantir que o índice de inflação que venha a ser utilizado para corrigir os aluguéis em cada ano refletirá a

real inflação observada no mercado, bem como não há como garantir que esse índice esteja alinhado com os objetivos de investimento de cada investidor, considerando investimentos similares. A utilização do menor índice entre IPCA e IGP-M não é prática comum no mercado imobiliário e poderá diminuir a rentabilidade das Cotas do Fundo em comparação a outros investimentos similares, frustrando a expectativa de investimento dos investidores.

#### ***Risco de Diminuição da Liquidez e do Preço dos Imóveis em Razão das Restrições à Alienação do Imóvel para Terceiros***

Nos termos dos Contratos de Locação, o Fundo, durante a vigência contratual, incluindo-se possíveis renovações, não poderá alienar o Imóvel a instituições financeiras e suas coligadas e controladas, exceto por aquelas que venham a atuar exclusivamente na qualidade de administrador de fundo de investimento imobiliário. Essa restrição apenas não será aplicável no caso em que a CAIXA se encontrar inadimplente com suas obrigações ou concordar expressa e previamente com a referida alienação.

Ainda, em caso de alienação do Imóvel a terceiros, quando permitido, a Indenização por Rescisão devida pela CAIXA ao novo proprietário, em caso de rescisão antecipada, será reduzida e passará a ser equivalente ao valor do aluguel devido pelo prazo remanescente do Contrato de Locação, limitada a 60 (sessenta) meses do aluguel.

A restrição de alienar os Imóveis para determinadas instituições financeiras, bem como a redução do valor da Indenização por Rescisão, poderão diminuir a liquidez dos Imóveis, caso o Fundo decida por alienar esses ativos no futuro. Essa diminuição da liquidez poderá reduzir o valor de venda dos Imóveis o que poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo, impactando a rentabilidade dos Cotistas.

#### ***Risco Relacionado à Renovação dos Contratos de Locação e Vacância***

Os Contratos de Locação foram firmados entre o Fundo e a CAIXA pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses. Não há como garantir que, ao término desse prazo, o Contrato de Locação será renovado pela CAIXA e, mesmo que seja renovado, não há como garantir que o novo aluguel será fixado em montante adequado para rentabilizar o Fundo de forma adequada. A não renovação dos Contratos de Locação ou ainda a sua renovação por valores inferiores ao esperado poderão impactar a rentabilidade do Fundo e das suas Cotas. Em caso de não renovação de qualquer dos Contratos de Locação, o Fundo poderá sofrer com a vacância dos Imóveis, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo e das suas Cotas.

#### ***Risco de Infração Contratual dos Contratos de Locação pelo Fundo***

Nos termos dos Contratos de Locação, a infração de qualquer cláusula destes instrumentos sujeitará o infrator à multa equivalente a R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor correspondente a 3 (três) meses de aluguel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão contratual de forma simultânea. Caso venha a infringir qualquer cláusula do Contrato de Locação, o Fundo poderá ter que arcar com as penalidades contratuais previstas no referido instrumento, inclusive a rescisão do referido Contrato de Locação, sem que, neste caso, tenha direito a Indenização por Rescisão. Qualquer um desses eventos poderá impactar a redução do patrimônio do Fundo e a redução de sua rentabilidade e dos seus Cotistas.

#### ***Riscos de mercado ou relacionados a fatores macroeconômicos em geral***

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, as taxas de juro, os preços, ágios, deságios e liquidez dos ativos do Fundo, podendo gerar oscilação no valor das Cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos Investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas.

Diversos instrumentos econômicos são utilizados pelos governos para a fixação de políticas econômicas. São exemplos de instrumentos, a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário. Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos diversos podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Cotistas. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado local esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros. O cotista deve estar ciente de que nem o Fundo, nem qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora, se responsabilizará ou será obrigado a pagar qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais ou fatores macroeconômicos em geral.

#### ***Risco de aumento dos custos de obras***

O Fundo poderá ter que assumir eventual aumento dos custos de reformas dos Ativos Imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que captar recursos via emissão de novas cotas ou reprogramar o cronograma físico-financeiro das obras já dispostas no contrato de locação para que as mesmas sejam concluídas. Consequentemente, os Cotistas poderão ter suas participações diluídas caso não exerçam o direito de preferência de subscrição das novas cotas e ter a rentabilidade projetada reduzida.

#### ***Riscos de despesas extraordinárias***

O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo.

Adicionalmente, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas relacionadas aos imóveis do Fundo ou detidos pelas sociedades investidas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis.

#### ***Riscos relacionados à regularidade dos imóveis***

A propriedade dos Ativos Imobiliários somente possui eficácia jurídica mediante o registro do instrumento aquisitivo definitivo dos imóveis junto à circunscrição imobiliária competente. Portanto, situações como a morosidade ou pendência para registro da aquisição dos Ativos Imobiliários na matrícula competente poderá dificultar ou até inviabilizar a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo e, consequentemente, poderá atrapalhar o processo de prospecção de locatários, superficiários e/ou alienação dos imóveis, afetando diretamente a rentabilidade dos Cotistas e o valor de mercado das cotas do Fundo, além disso os Ativos Imobiliários dependem de determinadas obras, bem como da regularização de determinadas aprovações e licenças perante o poder público, que, caso não obtidas, poderão afetar diretamente a rentabilidade dos Cotistas e o valor de mercado das cotas do Fundo.

Adicionalmente, em caso de eventual irregularidade relativa à construção e/ou licenciamento dos imóveis (incluindo, mas não se limitando à área construída, certificado de conclusão da obra (Habite-se), Corpo de Bombeiros e Licença de Funcionamento), os respectivos locatários

poderão ser impedidos de exercer suas atividades nos imóveis, hipótese em que tais locatários poderão deixar de pagar aluguéis e, em casos extremos, rescindir o respectivo contrato de locação, o que poderia afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Importante observar que os imóveis que compõem os Ativos Imobiliários do Fundo dependem de diversos cadastros perante órgãos estaduais e municipais, e, por conseguinte, obtenção e regular manutenção de licenças e alvarás dos órgãos competentes, como, por exemplo, Prefeitura local e Corpo de Bombeiros estadual, para a devida instalação, operação e funcionamento das sociedades que ocupam os imóveis.

No tocante às licenças de responsabilidade da Prefeitura local, destacam-se o Habite-se a Licença de Instalação e Funcionamento. O Habite-se atesta que as edificações realizadas nos imóveis foram concluídas de acordo com os projetos aprovados perante as autoridades competentes e em conformidade com a legislação municipal, não possuindo prazo de validade. A Licença de Funcionamento, por seu turno, é o documento hábil para autorizar o desenvolvimento de atividades empresariais nos imóveis. Desse modo, as ocupações exercidas nos imóveis e os desenvolvimentos de atividades empresariais sem as mencionadas licenças imobiliárias implica no risco de aplicação de multas, com possibilidade de interdição, que pode ser determinada pelo período necessário à obtenção das licenças, ou, em caso de impossibilidade, pode haver a lacração definitiva dos estabelecimentos.

Com relação ao documento de responsabilidade do Corpo de Bombeiros, ressalta-se que a inexistência de Auto de Vistoria (AVCB) pode ensejar na autuação pelo referido órgão, com a aplicação das penalidades gradativas e/ou cumulativas, que podem ser desde notificações, multas e até, em casos mais extremos, interdição do estabelecimento. Ainda, tal fato pode acarretar na (i) recusa pela seguradora de cobertura e pagamento de indenização em caso de eventual sinistro; (ii) a responsabilização civil do proprietário dos imóveis por eventuais danos causados a terceiros; e (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento.

Nesse sentido, o Fundo não pode assegurar que atualmente possui, para todos os imóveis, seja em seu nome ou em nome de sociedades locatárias, licenças e/ou alvarás válidos e com indicação correta das áreas de superfícies e/ou construídas dos imóveis, sendo certo que reconhece que a ausência de regularização poderá gerar óbices às ocupações de terceiros atualmente exercidas e, por conseguinte, eventuais prejuízos financeiros advindos por multas dos órgãos competentes, que podem ser direcionadas tanto ao Fundo, na qualidade de proprietário, e/ou aos ocupantes. Na hipótese de sanções aplicadas às sociedades locatárias, ressalta-se que as atividades empresariais desenvolvidas nos imóveis poderão ser paralisadas durante todo o tempo necessário para a regularização perante os órgãos competentes ou, em casos mais extremos, de maneira definitiva, o que comprometerá drasticamente o recebimento de valores locatícios pelo Fundo.

Ainda, não é possível assegurar que as licenças de regularidade de AVCB, atestando a adequação do respectivo empreendimento às normas de segurança, estejam sendo regularmente mantidas em vigor ou tempestivamente renovadas junto às autoridades públicas competentes podendo tal fato acarretar riscos e passivos para os Ativos Imobiliários que compõem o portfólio do Fundo e para o Fundo.

Importante considerar, ainda, que o cenário de pandemia do Covid-19 pode ter efeitos nos prazos e procedimentos inerentes à obtenção, retificação e/ou renovação das licenças imobiliárias em questão.

Por fim, frisa-se que a estratégia comercial do Fundo pode ser afetada negativamente em caso de aplicação de multas pelos órgãos competentes e interdição dos estabelecimentos em decorrência da não obtenção, não retificação e/ou não renovação de alvarás e/ou licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais e financeiros do Fundo.

### ***Risco imobiliário***

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo, ocasionada por, mas não se limitando a, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a

economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulações que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontra(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

#### ***Risco decorrente da majoração do valor venal dos imóveis***

Como houve a majoração do valor venal dos imóveis, o Fundo utilizou parte dos recursos destinados contratualmente às benfeitorias/intervenções para arcar com as despesas decorrentes destas majorações, sobretudo aquelas relativas aos impostos de transmissão (ITBI). Caso tais valores não sejam recompostos, inclusive mediante novos aportes pelos cotistas, esta situação gera riscos adicionais às obrigações assumidas pelo Fundo no âmbito dos Contratos de Locação, pois caso o Fundo não tenha recursos suficientes para cumprir com suas obrigações relativas às obras de regularização dos imóveis, poderá gerar a rescisão contratual sem pagamento da indenização por rescisão pela Caixa ao Fundo.

#### ***Risco de desvalorização dos imóveis***

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

#### ***Risco institucional***

As economias estão suscetíveis a realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, dentre outras. A integração das economias fortalece os instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, tal integração acaba gerando riscos inerentes a este processo. O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros e bolsa, que são afetados pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O cotista deve estar ciente de que nem o Fundo, nem qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora ou a Consultora Especializada se responsabilizará ou será obrigado a pagar qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais ou outros eventos.

#### ***Risco de liquidez da Carteira, das cotas e de patrimônio negativo***

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Desse modo, o cotista somente poderá negociar as suas Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas

de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o cotista que adquirir as Cotas do Fundo esteja consciente de que o investimento no Fundo possui características específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, em investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

***Riscos relacionados à potencial venda de imóveis pelo Fundo e risco de liquidez da carteira do Fundo***

Eventual venda dos Ativos Imobiliários pelo Fundo a terceiros poderá ocorrer em condições desfavoráveis para o Fundo, o que pode gerar prejuízo aos Cotistas.

Ainda, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

***Riscos relacionados à rentabilidade do investimento***

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de resultados variáveis, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá do resultado da administração dos ativos imobiliários objetos do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá essencialmente das receitas provenientes dos imóveis, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo e de seus ativos. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos de locação dos imóveis investidos.

***Riscos regulatórios***

A legislação aplicável ao Fundo, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo Banco Central e pela CVM, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo. Dentre as alterações na legislação aplicável, destacam-se:

- (i) Risco de alterações na Lei do Inquilinato: as receitas do Fundo decorrerão substancialmente de recebimentos de alugueis, nos termos de cada um dos contratos de locação. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo;
- (ii) Risco de alterações na Legislação: além das receitas advindas da locação, as receitas do Fundo decorrerão igualmente de recebimentos de contrapartidas pagas em virtude da exploração comercial dos Ativos Imobiliários. Dessa forma, caso a legislação seja alterada (incluindo, por exemplo e sem limitação, alterações no Código Civil e no Estatuto da Cidade) de maneira favorável aos ocupantes o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo; e
- (iii) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária: existe o risco de modificação na legislação tributária aplicável aos fundos de investimentos imobiliários,

ou de interpretação diversa da atual, que poderão, por exemplo, acarretar a majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em FIs, perda de isenção tributária do investimento, caso aplicável, entre outras, de modo a impactar adversamente nos negócios do Fundo, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

#### ***Risco de Tributação em Decorrência de Aquisição de Cotas no Mercado Secundário***

A Administradora necessita de determinadas informações referentes ao preço de aquisição das cotas do Fundo, pelo Cotista, quando a aquisição tenha se realizado no mercado secundário, sendo tais informações necessárias para apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio à Administradora para o cálculo correto do valor a ser pago a título de imposto de renda (“IR”) no momento da distribuição de rendimentos, amortização extraordinária ou resgate das Cotas detidas pelo Cotista. Caso as informações não sejam encaminhadas para a Administradora, quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas será considerado R\$ 0,00 (zero), implicando em tributação sobre o valor de principal investido pelo Cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregue as informações solicitadas, o Cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades à Administradora, e ao Consultor Imobiliário sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR, não sendo devida pela Administradora e/ou pelo Consultor Imobiliário, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

#### ***Depreciação do investimento***

Existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes ao Fundo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras de construção e substituição de equipamentos e manutenção.

#### ***O crescimento do Fundo poderá exigir recursos adicionais, os quais poderão não estar disponíveis ou, caso disponíveis, poderão não ser obtidos em condições satisfatórias***

O eventual crescimento do Fundo poderá exigir volumes significativos de recursos, em especial para a aquisição ou o desenvolvimento de novas propriedades imobiliárias comerciais. O Fundo, além do fluxo de caixa gerado internamente, pode precisar levantar recursos adicionais, por meio de novas emissões de cotas, tendo em vista o crescimento e o desenvolvimento futuro de suas atividades. O Fundo não pode assegurar a disponibilidade de recursos adicionais ou, se disponíveis, que estes serão obtidos em condições satisfatórias. Abaixo são exemplificados alguns dos fatores que poderão impactar na disponibilidade desses recursos:

- grau de interesse de investidores e a reputação geral do Fundo e de seus prestadores de serviços;
- capacidade de atender aos requisitos da CVM para novas distribuições públicas;
- atratividade de outros valores mobiliários e de outras modalidades de investimentos;
- *research reports* sobre o Fundo e seu segmento de atuação; e
- demonstrações financeiras do Fundo e de seus inquilinos.

A falta de acesso a recursos adicionais em condições satisfatórias poderá restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades do Fundo, o que poderá afetar adversamente seus negócios e a rentabilidade dos Cotistas.

#### ***Riscos de prazo***

Considerando que a aquisição das Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

***Risco Relacionado à Revisão do Aluguel***

Os Contratos de Locação estabelecem o direito de qualquer das Partes solicitar a revisão dos aluguéis, uma única vez, no quinto aniversário de vigência de cada contrato. Caso a CAIXA exerça esse direito, o aluguel previsto no Contrato de Locação poderá vir a ser reduzido. A redução do valor do aluguel afetará a rentabilidade do Fundo e das suas Cotas.

***Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças***

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundos de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização de cotas de emissão do Fundo e seus rendimentos.

Recentemente, o Brasil e demais partes do mundo vêm sofrendo com o surto do Coronavírus (Covid-19) e as consequentes paralisações em escala global em razão de tal surto podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global, podendo impactar diretamente os negócios do Fundo e seus resultados. Os impactos da pandemia mundial provocada pelo Covid-19 podem resultar no inadimplemento e/ou renegociação dos aluguéis pelos locatários dos imóveis detidos pelo Fundo, bem como na redução da demanda por imóveis comerciais e na receita auferida pelos proprietários de imóveis, o que pode causar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos Cotistas.

Além disso, o recente surto global do Covid-19 pode ter impactos nas relações de trabalho, de maneira temporária ou permanente, podendo causar uma migração dos trabalhos presenciais para as modalidades de trabalho remoto. Caso essa migração para as modalidades de trabalho remoto, de maneira temporária ou permanente, seja verificada, poderá afetar adversamente a condução dos negócios no mercado imobiliário especialmente em relação aos potenciais do ativo do Fundo do setor agências, e, conseqüentemente, poderá ter um efeito adverso aos negócios do Fundo e impactar a rentabilidade e liquidez das Cotas no mercado secundário.

***Riscos relativos à aquisição de imóveis pelo Fundo***

Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, e esta iliquidez pode impactar adversamente o preço dos imóveis.

Aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências relacionados ao imóvel. Além disso, podem existir questionamentos sobre a titularidade dos imóveis adquiridos, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil.

O processo de auditoria (*due diligence*) realizado pelo Fundo, ou terceiros por ele contratados nos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, e em imóveis a serem adquiridos, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos antecessores ou vendedores de tais imóveis, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do

imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificados ou sanados durante o processo de auditoria (*due diligence*), o que poderá (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pelo Fundo; (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução; ou (d) perda da propriedade do Fundo sobre os imóveis, sem que seja reavido o respectivo valor investido, sendo que a ocorrência de qualquer dessas quatro hipóteses poderia afetar negativamente os resultados auferidos pelo Fundo e, conseqüentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Ressalte-se que nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (Lei de Locações), os locatários de um determinado imóvel possuem direito de preferência em caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento de um imóvel, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A aquisição de um determinado imóvel pelo Fundo pode implicar a necessidade de notificação de determinado locatário e conseqüente exercício do seu direito de preferência, impactando a capacidade de o Fundo adquirir total ou parcialmente um determinado imóvel.

Adicionalmente ao previsto nos parágrafos do “*Riscos Relacionados ao Contrato de Locação*” abaixo, é possível que existam passivos e contingências não identificados quando da aquisição do respectivo imóvel, que sejam identificados e/ou se materializem após a aquisição do imóvel pelo Fundo, reduzindo os resultados do Fundo e os rendimentos dos Cotistas. Por outro lado, ainda que inexistam contingências, é possível que o Fundo seja incapaz de realizar as aquisições nos termos inicialmente planejados, deixando de operar com sucesso as propriedades adquiridas.

#### ***Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos imóveis investidos***

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os imóveis poderá impactar a capacidade do Fundo em locar ou renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

#### ***Riscos de crédito e riscos decorrentes da locação dos imóveis do Fundo***

Existe o risco de vacância, mesmo que a administradora do Ativo Imobiliário aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral da Ofertante, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do Cotista.

Há alguns riscos relacionados aos contratos de locação que podem vir a ser suportados pelo Fundo, especialmente em relação à receita de locação, alteração dos valores dos aluguéis praticados e vacância. No tocante à receita de locação, a inadimplência dos Locatários no pagamento de aluguéis e/ou dos encargos da locação implicará em não recebimento de receitas e/ou aumento das despesas por parte do Fundo. Nesse caso, o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo. Com relação às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, resultando em alterações nos valores originalmente acordados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

#### ***Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis***

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos Ativos Imobiliários e o grau de

interesse de locatários e potenciais compradores desses ativos do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas.

O Fundo poderá não ter sucesso na renovação dos contratos de locação ou arrendamento já existentes no mesmo valor atualmente contratado. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis do Fundo (os quais são atribuídos aos locatários ou arrendatários, conforme o caso) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio.

Além disso, os referidos bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas **(i)** em função de tributos e tarifas públicas e **(ii)** da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

O inadimplemento nos pagamentos de aluguéis, a insolvência financeira, reorganização ou um aumento da taxa de vacância dos Imóveis do Fundo resultarão em uma redução da receita do Fundo, uma vez que a receita de aluguéis representa uma parte substancial da receita total do Fundo. Qualquer inadimplemento nos pagamentos de aluguel ou vacância parcial dos imóveis poderá reduzir temporariamente os fluxos de receita do Fundo até que novos locatários sejam encontrados. Além disso, ocorrendo tais eventos, o Fundo poderá não conseguir cumprir seus compromissos financeiros nas datas acordadas, o que resultaria na necessidade de chamar os Cotistas a arcar com despesas do Fundo. Os locatários poderão não pagar as multas, penalidades e/ou indenizações aplicáveis devidas ao Fundo nas hipóteses de rescisão antecipada dos contratos de locação, caso em que a receita do Fundo pode ser comprometida, afetando negativamente os resultados financeiros do Fundo e o retorno aos Cotistas

#### ***Riscos sistêmico e do setor imobiliário e relacionados ao acirramento da competição no mercado Imobiliário***

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos ativos objeto da carteira do Fundo. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das cotas do Fundo. Adicionalmente, não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos imóveis, redução nos valores a serem obtidos a título de aluguel dos imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Neste cenário, as operações desempenhadas pelo Fundo e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado.

### ***Riscos ambientais***

Os imóveis do Ativo Imobiliário estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o Ativo Imobiliário do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências diretas e/ou indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Os proprietários e ocupantes de imóveis estão sujeitos a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos na realização de eventuais reformas e ampliações dos imóveis, fazer com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente tais atividades, bem como as atividades que venham a ser desenvolvidas pelos ocupantes dos imóveis. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais por parte do Fundo e/ou por parte dos ocupantes dos imóveis também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de sanções de outras naturezas ao Fundo e à Administradora.

As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar as empresas a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos ocupantes dos imóveis, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo, na qualidade de locador dos imóveis.

Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo Fundo e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial para o qual o imóvel foi desenvolvido, acarretando em um efeito adverso para os negócios, para os resultados estimados e, conseqüentemente, para a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

Por fim, no âmbito do processo de auditoria (*due diligence*) realizado pelo Fundo com relação aos Ativos Imobiliários que integram o patrimônio do Fundo, não é possível assegurar a regularidade ambiental e inexistência de passivos ambientais relacionados a tais imóveis, bem como a inexistência de procedimentos de fiscalização ou autuação ambiental envolvendo os imóveis e/ou atividades neles desenvolvidas.

### ***Risco operacional***

Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade do Fundo de explorar onerosamente de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração onerosa aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de explorações onerosas e afetar os resultados operacionais de imóveis, e por consequência o resultado do Fundo.

Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo:

- quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos ocupantes dos imóveis;
- pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação;
- tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional;
- depreciação substancial de alguns dos imóveis do Fundo;
- percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel se localiza;
- mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis;
- alterações nas regras da legislação urbana vigente; e
- concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis estão localizados.

#### ***Risco de vacância***

O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção ou manutenção de locatários e/ou arrendatários dos Ativos Imobiliários, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do Ativos Imobiliários. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários, os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis, poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

#### ***Risco de sinistro***

Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a Administradora poderá não recuperar a perda do Ativo Imobiliário. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

#### ***Risco de alteração do zoneamento***

Existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de Ativos Imobiliários. Tais alterações estão essencialmente sujeitas ao ambiente sócio-político do respectivo município no qual o imóvel é localizado, dependendo, principalmente, da vontade

política do Poder Legislativo e do Poder Executivo do respectivo município. Ainda, a interpretação das leis de zoneamento pela Prefeitura dos municípios nos quais estão localizados os imóveis poderá ser alterada durante o prazo de duração do Fundo. Tais fatores poderão acarretar atrasos e/ou modificações, restrições ou, no limite, impedimento ao objetivo comercial inicialmente projetado para um determinado imóvel/empreendimento e/ou suas expansões. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

#### ***Risco de desapropriação***

Há possibilidade de ocorrer, por decisão unilateral do Poder Público, a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis da carteira do Fundo, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e afetar adversamente o valor das Cotas. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Adicionalmente, em caso de desapropriação dos imóveis, os contratos de exploração imóveis afetados serão rescindidos.

Dessa forma, caso qualquer um dos imóveis seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades, a situação financeira e os resultados do Fundo.

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

#### ***Risco do exercício de opção de compra dos imóveis***

Conforme cláusula nos Contratos de Locação, fica reservado à Caixa o direito de exercer opção de compra do imóvel ao final do prazo de locação. O exercício desse direito constitui risco de liquidação antecipada do Fundo, o que poderá frustrar investimentos de longo prazo pretendido pelo Cotista, bem como eventual prejuízo caso, à época, as condições imobiliárias não sejam favoráveis aos ativos imobiliários, considerando que a definição do preço do imóvel será mediante valor de mercado.

#### ***Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos***

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos composta, primordialmente, por imóveis, a propriedade de Cotas do Fundo não confere aos seus Cotistas a propriedade sobre tais ativos.

#### ***Risco relativo às novas emissões de Cotas***

O Fundo, além do fluxo de caixa gerado internamente, pode precisar levantar recursos adicionais, por meio de novas emissões de cotas. No entanto, parte do montante arrecadado nas novas emissões de cotas será destinada a realização de obras, de acordo com os contratos de locação. Desta maneira, poderá haver uma redução do retorno esperado pelos Cotistas.

Ainda, no caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, com ou sem utilização do Capital Autorizado, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

#### ***Risco relativo à concentração e pulverização***

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser detidas por um único cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a deter parcela substancial das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição

expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários, que terão as suas participações no Fundo diluídas. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários, o que poderá impactar de forma adversa o Fundo e poderá impactar de forma adversa os cotistas minoritários.

#### ***Risco de Crédito da Ofertante***

O Fundo estará exposto aos riscos de crédito da Ofertante, única locatária dos contratos de locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários que componham a carteira do Fundo. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis. A Administradora não é responsável pela solvência dos locatários e arrendatários dos Ativos Imobiliários, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

#### ***Risco do Investimento nos Ativos de Renda Fixa***

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Renda Fixa e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do Fundo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do Fundo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Renda Fixa serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

#### ***Riscos do Uso de Derivativos***

Não obstante a política de investimento do Fundo vedar a realização de operações com derivativo, a alocação de recursos em Ativos de Renda Fixa poderá expor o Fundo indiretamente à contratação deste tipo de operação. A exposição à operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

#### ***Riscos de eventuais contingências decorrentes de demandas de processos administrativos ou judiciais e de eventuais reclamações de terceiros***

Na qualidade de proprietário, direto ou indireto, dos imóveis e no âmbito de suas atividades, inclusive em decorrência das construções, o Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais, incluindo processos trabalhistas. Não há garantia de que o Fundo obtenha resultados favoráveis ou, ainda, que o Fundo terá reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo seja derrotado em processos

administrativos e judiciais, na hipótese de suas reservas não serem suficientes para o pagamento de possíveis importâncias, é possível que os Cotistas sejam chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas cotas, para arcar com eventuais perdas.

Este fator de risco pode ser agravado pelo fato de os imóveis possuírem um grande fluxo de pessoas. Essas pessoas estão sujeitas a uma série de incidentes que estão fora do controle do Fundo ou do controle do respectivo ocupante do imóvel, como acidentes, furtos e roubos, de modo que é possível que o Fundo seja exposto à responsabilidade civil na ocorrência de qualquer desses sinistros.

#### ***Custos de manutenção do Fundo***

Além das despesas extraordinárias, a manutenção do Fundo com pagamento de Taxa de Administração, também gera custos que podem interferir na rentabilidade do Fundo e do Cotista.

#### ***Riscos tributários***

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente, incluindo aquela proposta no Projeto de Lei nº 1.952, de 2 de abril de 2019.

Adicionalmente, nos termos da Lei 8.668, conforme alterada pela Lei 9.779, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas.

Em razão da Lei 12.024, os rendimentos advindos dos CRI e das LCI auferidos pelos FII que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação, extinguindo referida isenção tributária, criando ou elevando alíquotas do Imposto sobre a Renda incidente sobre os CRI e as LCI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI e às LCI, poderão afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas.

A Lei 9.779, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Ainda, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei 11.033, conforme alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e que (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas do Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao

recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

#### ***Riscos tributários relativos ao Projeto de Lei nº 2.337/2021***

Em 25 de julho de 2021 o Ministério da Economia apresentou ao Congresso Nacional o Projeto de Lei nº 2.337/2021 que altera a legislação do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza das pessoas físicas e das pessoas jurídicas e da contribuição social sobre o lucro líquido, o qual se encontra em discussão no Congresso Nacional. Não há como garantir que o Projeto de Lei não seja alterado de forma a afetar negativamente os fundos de investimento imobiliário, sendo que, nessa hipótese, os rendimentos dos Cotistas poderão ser afetados significativamente.

#### ***Risco de descontinuidade***

Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, e/ou pelo Coordenador Líder nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

#### ***Risco de imagem***

A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar os ativos pertencentes ao Fundo podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis e o valor das Cotas do Fundo.

#### ***Riscos jurídicos***

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

#### ***Risco da morosidade da Justiça Brasileira***

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos da Carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos da Carteira e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor de negociação das Cotas.

#### ***Risco decorrente da ausência de garantia do capital investido***

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

#### ***Risco da administração dos Ativos Imobiliários por terceiros***

O Fundo poderá deter participação em Ativos Imobiliários, cuja administração seja realizada por empresas especializadas, sendo que o Fundo poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administradora, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade do Fundo.

### ***Risco de alteração do Regulamento***

O Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas e, por consequência, afetar a governança do Fundo e/ou acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

### ***Risco de governança***

Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e a consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia Geral, podendo impactar adversamente nas atividades e rentabilidade do Fundo na aprovação de determinadas matérias em razão da ausência de quórum.

### ***A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Ativos Imobiliários e seus resultados***

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Ativos Imobiliários e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

### ***Risco de conflito de interesse***

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

### ***Risco de Sinistro Total de um Imóvel***

Na hipótese de sinistro total de um determinado Imóvel, a CAIXA terá a opção de: (a) decidir pela recomposição do Imóvel; ou (b) pela rescisão do respectivo Contrato de Locação. No caso de optar pela reconstrução, o valor da indenização do referido seguro será utilizado pela CAIXA para a reconstrução do Imóvel, conforme apurado por sociedade idônea e com notória especialização na área. Na hipótese de optar pela rescisão do Contrato de Locação a CAIXA deverá: (I) repassar ao Fundo a integralidade dos valores de indenização a ela pagos em decorrência do seguro patrimonial; e (II) pagar ao Fundo o montante correspondente à diferença, se houver e se positiva, entre o valor devido pela Indenização por Rescisão e o valor da indenização paga em decorrência do seguro patrimonial e do seguro de perda de aluguel. No caso de a CAIXA optar pela reconstrução, não há como garantir que o valor do seguro patrimonial será suficiente para reconstruir o Imóvel. Adicionalmente, no caso de a CAIXA optar pela rescisão do Contrato de Locação, não há como garantir que o valor a ser pago ao Fundo pelos seguros e pela CAIXA ao Fundo será suficiente para reconstruir o Imóvel. Em qualquer um dos casos, o Fundo poderá ter que utilizar recursos próprios para cobrir a diferença necessária para a reconstrução do Imóvel. Ainda, no caso de rescisão do Contrato de Locação, além de ter que eventualmente custear a reconstrução do Imóvel, o Fundo ainda não terá mais o direito ao aluguel devido pela CAIXA. Qualquer um desses eventos poderá reduzir o patrimônio do fundo e sua rentabilidade, prejudicando os seus Cotistas.

### ***Risco Relacionado à Desapropriação dos Imóveis***

No caso de desapropriação total de um Imóvel, o referido Contrato de Locação será considerado rescindido de pleno direito, desoneradas e desobrigadas as partes de toda e qualquer responsabilidade pelo seu cumprimento, inclusive em relação ao pagamento da Indenização por Rescisão pela CAIXA. Neste caso, será percebido diretamente pelo Fundo o valor da indenização paga pelo poder expropriante, não sendo aplicável, nessa hipótese, qualquer indenização em favor da CAIXA. Não há como garantir que a indenização a ser paga pelo poder expropriante

será em montante suficiente para compensar o Fundo adequadamente em razão da perda da propriedade do Imóvel e da rescisão antecipada do Contrato de Locação. O pagamento de uma indenização abaixo do valor adequado ao Fundo impactará a sua rentabilidade afetando o investimento dos Cotistas.

Se parcial a desapropriação, ficará facultado à CAIXA o direito de optar entre a continuidade da locação ou rescisão deste instrumento, sem quaisquer ônus para a CAIXA. Se houver opção pelo prosseguimento, haverá abatimento no valor do aluguel, conforme apuração técnica a ser realizada à época. Não há como garantir que o valor do novo aluguel será adequado para rentabilizar o Fundo conforme expectativa dos seus Cotistas. Isso poderá impactar na redução do patrimônio do Fundo e a redução de sua rentabilidade e dos Cotistas, conseqüentemente.

#### ***Risco de Redução da Área Locada dos Contratos de Locação***

Nos termos dos Contratos de Locação, o Fundo e a CAIXA poderão de comum acordo reduzir a área de locação de determinado Imóvel, visando dar outra destinação para a área a ser reduzida. Caso isso ocorra, não há como garantir que: (a) a área a ser reduzida será explorada de forma a melhor rentabilizar os resultados do Fundo e das suas Cotas; e (b) o novo aluguel a ser pago pela CAIXA, em decorrência da redução da área, será em valor adequado para rentabilizar as Cotas do Fundo. Tais situações poderão prejudicar o investimento dos Cotistas.

#### ***Risco Referente à Indenização por Rescisão***

Na hipótese de descumprimento do Contrato de Locação pela CAIXA ou caso esta denuncie voluntariamente o Contrato de Locação antes de seu término, o Fundo fará jus ao recebimento da Indenização por Rescisão, que é o valor resultante da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da referida locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (“Taxa Selic”) anual que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento. Caso a Taxa Selic seja extinta, será utilizada a taxa oficial que a substitua, ou, na hipótese de não substituição oficial, será utilizada a taxa oficial vigente à época, que represente a taxa de financiamento no mercado interbancário para operações de um dia, que possuam lastro em títulos públicos federais. A utilização da Taxa Selic ou de outro indicador para descontar o valor dos alugueis ainda a serem pagos pela CAIXA poderá resultar num valor de Indenização por Rescisão que não represente a justa contraprestação ao Fundo em função do investimento realizado. Caso isso ocorra, a rentabilidade do Fundo e das suas Cotas será afetada.

#### ***Risco do Escopo Restrito da Auditoria Jurídica***

Na estruturação da Oferta foi realizada auditoria jurídica por um escritório especializado contratado para análise de aspectos relacionados aos Ativos Alvo. Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa análise dos Ativos Alvo foram apresentados e, conseqüentemente, analisados, e referida auditoria jurídica foi realizada de forma restrita. O escopo restrito da auditoria jurídica poderá: (a) não revelar potenciais contingências dos Ativos Alvo e de seus vendedores que deveriam ter sido levadas em consideração pelos Investidores antes de investir nas Cotas do Fundo; e (b) não revelar fatos ou riscos relacionados à concretização da aquisição dos Ativos Alvo, que deveriam ter sido levado em consideração pelos Investidores antes de investir nas Cotas do Fundo. Além disso, algumas certidões obtidas na constância da auditoria jurídica encontram-se vencidas e não foram renovadas até a presente data. Dessa forma, a auditoria jurídica realizada não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente as Cotas do Fundo.

#### ***Riscos do setor imobiliário e relacionados ao acirramento da competição no mercado imobiliário***

O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de locações imobiliárias, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos imóveis, redução nos valores a serem

obtidos a título de aluguel dos imóveis e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Neste cenário, as operações desempenhadas pelo Fundo e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado.

***Risco de concentração da carteira do Fundo e não existência de garantia de eliminação de riscos por parte da administração do Fundo***

O Fundo poderá destinar os recursos captados exclusivamente a um único ativo ou emissor, ou ter apenas um único locatário para seus ativos, não compondo em seu escopo da Política de Investimento diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo o Fundo a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Regulamento não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira do Fundo, de modo que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de poucos ativos imobiliários e da venda dos imóveis e/ou demais ativos imobiliários.

A exposição dos cotistas aos riscos a que o Fundo está sujeito poderão acarretar perdas. Embora a Gestora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.

***Riscos de não contratação pelos locatários de seguros para os imóveis, de prejuízos não cobertos no seguro contratado pelo Fundo e de litígios com seguradoras no caso de sinistros***

Os locatários dos imóveis têm a obrigação de contratar seguros para os imóveis. No entanto, em alguns casos não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma prevista nos contratos de locação. Adicionalmente, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes (incluindo, mas não se limitando, a lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional.

O Fundo poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, caso os ocupantes não renovem os seguros dos imóveis ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos dos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que poderia ter um efeito adverso sobre o Fundo.

Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao respectivo imóvel objeto de seguro. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre locatário e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas.

***Risco de Permanência da Ofertante no Fundo***

Ocorrendo a distribuição parcial das Cotas, a Ofertante permanecerá como Cotista do Fundo. É possível que, nesse caso, o Ofertante continue detendo uma participação expressiva no patrimônio do Fundo, o que poderá fragilizar a posição dos Investidores que adquirirem Cotas no âmbito da Oferta, em razão da possibilidade de que certas deliberações na Assembleia Geral de Cotistas venham a ser tomadas pela Ofertante em função de seus próprios interesses, em detrimento do Fundo e/ou dos demais Cotistas.

***Demais riscos***

O Fundo também está sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

## **7. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto, sendo recomendável que os Cotistas do Fundo consultem seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

### *Tributação no nível da carteira do Fundo*

#### Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo IR no nível da carteira, ressalvado o disposto abaixo.

Incide IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de FII admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRRF, de acordo com a Lei nº 12.024, conforme alterada.

- (i) Em linha com a manifestação da RFB, emitida por meio da Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros FIIs sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Com relação aos ganhos de capital auferidos na alienação de letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, os respectivos ganhos estarão isentos do IR na forma do disposto na Lei nº 8.668/93.
- (ii) O IR pago no nível da carteira do Fundo, conforme previsão acima, poderá ser compensado com o IRRF a ser retido na fonte pelo Fundo, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital, de modo proporcional à participação do Cotista pessoa jurídica ou pessoa física tributados.

Caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, como o IRPJ, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, a Contribuição ao Programa de Integração Social e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.

#### IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo, em regra, estão atualmente sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

### ***Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Brasil***

#### Imposto de Renda

O Fundo é obrigado a distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A distribuição destes lucros pelo Fundo a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeita-se à incidência do IR, à alíquota de 20% (vinte por cento).

- (i) Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o ganho auferido (a) na amortização das cotas; (b) na alienação de cotas; e (c) no resgate das cotas, em decorrência da liquidação do Fundo. O IR pago nestes eventos será considerado (a) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (b) antecipação do IRPJ para os Cotistas pessoas jurídicas.
- (ii) Em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos distribuídos na hipótese de o Fundo, cumulativamente: (a) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) Cotistas; (b) o Cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo; (c) o Cotista pessoa física não seja detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda; (d) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (iii) Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da IN da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições mencionadas acima será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.
- (iv) Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administrador, no sentido de que o Fundo manterá as características previstas nos incisos I - III do acima, principalmente quanto ao fato do Fundo ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas para fins da isenção do Cotista pessoa física, visto que as Cotas serão negociadas livremente no mercado secundário.

#### IOF/Títulos

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

### ***Tributação dos Cotistas do Fundo não-residentes no Brasil***

#### Imposto de Renda

Os Investidores 4373 estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais cotistas, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da IN RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

No entanto, de acordo com o atual entendimento das autoridades fiscais sobre o tema, expresso no artigo 85, § 4º, da IN nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física não residente no País que se qualifique como Investidor 4373, cujas cotas sejam negociadas exclusivamente em bolsa de

valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Os ganhos de capital auferidos pelos Investidores 4373 na alienação de Cotas do Fundo realizadas em bolsa de valores, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, serão isentos do IRRF.

#### IOF/Câmbio

A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio. A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **8. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

### POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

A Política de Investimento adotada pela Administradora consiste na realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição de Ativos Imobiliários para locação aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação ou por meio de Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora nos Ativos Imobiliários em âmbito nacional, observada a Política de Investimento descrita no Regulamento. A Política de Investimento a ser adotada pela Administradora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Imobiliários, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários e da obtenção de renda a partir destes, mediante sua locação aos Locatários, não sendo objetivo direto e primordial auferir ganhos de capital decorrentes da compra e venda de imóveis e/ou cessão de direitos reais.

### PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

A 1ª Emissão foi aprovada por meio do “*Instrumento Particular de 1ª (primeira) Alteração ao Regulamento do Navarra Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pela Administradora em 02 de junho de 2021, e contou com a emissão de 2.090.621 (dois milhões, noventa mil, seiscentas e vinte e uma) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante total de R\$ 209.062.100,00 (duzentos e nove milhões, sessenta e dois mil e cem reais), distribuídas por meio de oferta pública, com esforços restritos de colocação, realizada nos termos da Instrução CVM 476, e que foram inteiramente subscritas e integralizadas pela Ofertante, por meio da celebração do boletim de subscrição de cotas da 1ª Emissão, sendo: (i) R\$ 22.649.608,94 (vinte e dois milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, seiscentos e oito reais e noventa e quatro centavos) em moeda corrente nacional; e (ii) R\$ 186.412.491,06 (cento e oitenta e seis milhões, quatrocentos e doze mil, quatrocentos e noventa e um reais e seis centavos) em Ativos Imobiliários. A 1ª Emissão teve início em 07 de outubro de 2021 e foi encerrada em 11 de outubro de 2021.

A aquisição dos Ativos Imobiliários descritos abaixo, pelo Fundo, representado pela Administradora, foi formalizada por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças*”, celebrado em 08 de outubro de 2021 pela Ofertante e pela Administradora.

Nenhum Ativo Imobiliário está gravado com ônus real.

Nos termos do Instrumento Particular de Conferência de Bens, a Ofertante se obriga a responder, indenizar, isentar e manter indene o Fundo e seus cotistas, a Administradora e suas respectivas afiliadas e seus respectivos diretores, empregados e/ou prepostos, de: (i) todas e quaisquer obrigações, responsabilidades e passivos - direta ou indiretamente relacionados aos Ativos Imobiliários - decorrentes de qualquer omissão, descumprimento de declarações prestadas, violação e infração de qualquer obrigação assumida; (ii) quaisquer procedimentos judiciais e/ou extrajudiciais propostos por terceiros resultantes de ato, omissão ou fato de qualquer natureza que tenha ocorrido até a data de assinatura do Instrumento Particular de Conferência de Bens envolvendo a inobservância de qualquer obrigação contratual ou legal; (iii) qualquer perda, parcial ou total, do direito de posse e/ou propriedade dos Ativos Imobiliários resultante de ato, omissão ou fato de qualquer natureza que tenha ocorrido até a data de assinatura do Instrumento Particular de Conferência de Bens, respondendo pela evicção de direito na forma da lei.

Ainda, por meio do Instrumento Particular de Conferência de Bens: (i) o Fundo se obrigou a lavrar as Escrituras Públicas de Conferência de Bens com relação a cada Ativo Imobiliário objeto do respectivo Instrumento Particular de Conferência de Bens para posterior envio para registro nos cartórios de registro de imóveis competente; e (ii) a Ofertante se obrigou a fornecer todos os documentos e praticar todos os atos necessários à viabilização dos registros das Escrituras Públicas de Conferência de Bens nas matrículas de cada Ativo Imobiliário, bem como às

averbações que se façam necessárias, incluindo retificações e ratificações das Escrituras Públicas de Conferência de Bens que sejam solicitadas para promover os referidos registros, sendo que correrão por conta do Fundo as despesas de emolumentos cartorários e de registros imobiliários, assim como os impostos de transmissão (ITBI) atinentes às Escrituras Públicas de Conferência de Bens.

O processo de registro das Escrituras Públicas de Conferência de Bens nos competentes cartórios de registro de imóveis ainda está em andamento, de modo que a propriedade dos Ativos Imobiliários ainda não se encontra integralmente em nome do Fundo. Uma vez concluídos os registros, serão avisados aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável e deste Prospecto.

Não obstante a integralização dos Ativos Imobiliários pela Ofertante, os recursos da 1ª Emissão, integralizados pela Ofertante em moeda corrente nacional, serão destinados, pela Administradora, para custear as despesas do Fundo, conforme descritas na subseção “Dados Operacionais” abaixo.

Adicionalmente, a Ofertante e o Fundo formalizaram, na data de celebração dos Instrumentos Particulares de Conferência de Bens, os Contratos de Locação, por meio dos quais o Fundo locou à Ofertante os Ativos Imobiliários, com uma carência no pagamento dos aluguéis até a data da liquidação financeira da Oferta.

Outras informações e risco sobre a política e estratégia de investimentos estão na seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.

#### **ANÁLISE DA CARTEIRA DO FUNDO**

A carteira do Fundo é composta, dentre outros, por 32 (trinta e dois) Ativos Imobiliários, todos considerados agências, conforme descritos nesta seção.

Os Ativos Imobiliários adquiridos pelo Fundo foram objeto de laudos de avaliação, nos termos do § 1º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Os Ativos Imobiliários adquiridos pelo Fundo estão assim distribuídos pelos estados brasileiros:

<b>Estado</b>	<b>Quantidade de Imóveis</b>
Minas Gerais	8 (oito)
Rio Grande do Sul	11 (onze)
Rio de Janeiro	7 (sete)
São Paulo	6 (seis)

#### **Agência Uruguaiana**

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Uruguaiana, Rio Grande do Sul
<b>3. Endereço</b>	Rua Bento Martins, nº 2.926

4. Cartório Competente	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruguaiana/RS.
5. Matrícula	20.602.
6. Regime de Condomínio	Não há.
7. Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
8. Destinação do Imóvel	Comercial.
9. Ônus sobre o Imóvel	Não há.
10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6754/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 44.925,59 (quarenta e quatro mil e novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.

11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

#### Agência Soledade

1. Proprietário	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
2. Localização Geográfica	Soledade, Rio Grande do Sul.
3. Endereço	Salão número 1 (um), do Edifício “LODI”, localizado na Quadra 39, Zona Centro, no pavimento térreo, de frente para a Rua Coronel Falkembach
4. Cartório Competente	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Soledade/RS.
5. Matrícula	8.630.
6. Regime de Condomínio	Não há.
7. Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
8. Destinação do Imóvel	Comercial.
9. Ônus sobre o Imóvel	Não há.
10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.

11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6753/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 14.090,00 (quatorze mil e noventa reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de

	Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência São Lourenço

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	São Lourenço, Minas Gerais.
<b>3. Endereço</b>	Avenida Dom Pedro II, número 244, no Centro da Comarca de São Lourenço/MG.
<b>4. Cartório Competente</b>	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG.
<b>5. Matrícula</b>	Transcrição 19.471 - Livro 3-Q (folhas 14 de 10/01/1972).
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6751/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.

11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 25.819,62 (vinte e cinco mil e oitocentos e dezenove reais e sessenta e dois centavos).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

#### Agência Santa Cruz do Sul

1. Proprietário	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas
-----------------	--

	disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Santa Cruz do Sul, Rio Grande do Sul.
<b>3. Endereço</b>	Rua Júlio de Castilhos, nº 189.
<b>4. Cartório Competente</b>	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS.
<b>5. Matrícula</b>	10.006.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6750/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).
<b>11.5. Valor Mensal do Aluguel</b>	R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).
<b>11.6. Forma de Reajuste</b>	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
<b>11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel</b>	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b>

	com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
<b>11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel</b>	01 de outubro de 2031.
<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Ribeirão Pires

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Ribeirão Pires, São Paulo.
<b>3. Endereço</b>	Rua Miguel Prisco, nº 40, na Zona Comercial Central.
<b>4. Cartório Competente</b>	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires/SP.
<b>5. Matrícula</b>	34.073.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.

8. Destinação do Imóvel	Comercial
9. Ônus sobre o Imóvel	Não há.
10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6748/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor

	correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Queimados

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Queimados, Rio de Janeiro.
<b>3. Endereço</b>	Estrada Vereador Marinho Hemetério e Oliveira, nº 80 (antigo número 16).
<b>4. Cartório Competente</b>	2º Oficial de Registro de Imóveis de Nova Iguaçu/RJ
<b>5. Matrícula</b>	58.922
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6746/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº

	00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 25.300,00 (vinte e cinco mil e trezentos reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

#### Agência Piracicaba

1. Proprietário	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações,
-----------------	--

	pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Piracicaba, São Paulo.
<b>3. Endereço</b>	Rua São José, n.º 667.
<b>4. Cartório Competente</b>	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP.
<b>5. Matrícula</b>	13.32.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato n.º 6744/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).
<b>11.5. Valor Mensal do Aluguel</b>	R\$ 86.300,00 (oitenta e seis mil e trezentos reais).
<b>11.6. Forma de Reajuste</b>	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.

11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

#### Agência Pilares

1. Proprietário	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
2. Localização Geográfica	Rio de Janeiro - RJ.
3. Endereço	Rua Piauí, nº 5.795.
4. Cartório Competente	6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
5. Matrícula	79.873.
6. Regime de Condomínio	Não há.
7. Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento

	Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6743/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).
<b>11.5. Valor Mensal do Aluguel</b>	R\$ 34.100,00 (trinta e quatro mil e cem reais).
<b>11.6. Forma de Reajuste</b>	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
<b>11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel</b>	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
<b>11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel</b>	01 de outubro de 2031.
<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em

	decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

### Agência Pelotas

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Pelotas, Rio Grande do Sul.
<b>3. Endereço</b>	Rua Quinze de Novembro, nº 570.
<b>4. Cartório Competente</b>	1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pelotas/RS.
<b>5. Matrícula</b>	Transcrição nº 59.260.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6741/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao

	Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

### Agência Osório

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Osório, Rio Grande do Sul.
<b>3. Endereço</b>	Rua Julio de Castilhos, nº 915.
<b>4. Cartório Competente</b>	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Osório/RS.
<b>5. Matrícula</b>	91.163.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6737/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).
<b>11.5. Valor Mensal do Aluguel</b>	R\$ 26.859,35 (vinte e seis mil e oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos).
<b>11.6. Forma de Reajuste</b>	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação

	acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
<b>11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel</b>	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
<b>11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel</b>	01 de outubro de 2031.
<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Montes Claros

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Montes Claros, Minas Gerais.
<b>3. Endereço</b>	Rua Dr. Santos, nº 103.
<b>4. Cartório Competente</b>	Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros/MG.
<b>5. Matrícula</b>	5.817.

6. Regime de Condomínio	Não há.
7. Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
8. Destinação do Imóvel	Comercial.
9. Ônus sobre o Imóvel	Não há.
10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6735/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 71.740,99 (setenta e um mil e setecentos e quarenta reais e noventa e nove centavos).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.

<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Magé

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Magé, Rio de Janeiro.
<b>3. Endereço</b>	Rua Doutor Siqueira, nº 340.
<b>4. Cartório Competente</b>	2º Oficial de Registro de Imóveis de Magé/RJ.
<b>5. Matrícula</b>	Transcrição nº 28.102.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6733/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.

11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

**Agência Madureira**

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Rio de Janeiro - RJ.
<b>3. Endereço</b>	Rua Carvalho de Souza (antiga Estrada Marechal Rangel), nº 273, na Freguesia de Irajá.
<b>4. Cartório Competente</b>	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.
<b>5. Matrícula</b>	Transcrição nº 12.628.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6731/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).
<b>11.5. Valor Mensal do Aluguel</b>	R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais).
<b>11.6. Forma de Reajuste</b>	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação

	acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
<b>11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel</b>	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
<b>11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel</b>	01 de outubro de 2031.
<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Macaé

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Macaé, Rio de Janeiro.
<b>3. Endereço</b>	Três terrenos situados na Avenida Rui Barbosa, no Município de Macaé/RJ, e inscritos junto à Prefeitura Municipal em maior área sob o nº 01.1.035.0165.0001.
<b>4. Cartório Competente</b>	2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé/RJ.

5. Matrícula	906, 949 e 950.
6. Regime de Condomínio	Não há.
7. Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
8. Destinação do Imóvel	Comercial.
9. Ônus sobre o Imóvel	Não há.
10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6730/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 106.463,99 (cento e seis mil e quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.

<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Lajeado

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Lajeado, Rio Grande do Sul.
<b>3. Endereço</b>	Rua Julio de Castilho, nº 1.029.
<b>4. Cartório Competente</b>	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lajeado/RS.
<b>5. Matrícula</b>	18.680.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.

11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6729/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 62.963,11 (sessenta e dois mil e novecentos e sessenta e três reais e onze centavos).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.

<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

**Agência Jacareí**

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Jacareí, São Paulo.
<b>3. Endereço</b>	Rua Doutor Lúcio Malta, nº 585.
<b>4. Cartório Competente</b>	Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí/SP.
<b>5. Matrícula</b>	Transcrição nº 27.762.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6728/202), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).
<b>11.5. Valor Mensal do Aluguel</b>	R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais).

11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

#### Agência Itabira

1. Proprietário	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
2. Localização Geográfica	Itabira, Minas Gerais.
3. Endereço	Avenida Daniel Jardim de Grisolia, nº 117, Centro de Itabira.

4. Cartório Competente	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira/MG.
5. Matrícula	147.
6. Regime de Condomínio	Não há.
7. Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
8. Destinação do Imóvel	Comercial.
9. Ônus sobre o Imóvel	Não há.
10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6727/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 42.800,07 (quarenta e dois mil e oitocentos reais e sete centavos).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.

<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Inhangá

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Rio de Janeiro - RJ.
<b>3. Endereço</b>	Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 427.
<b>4. Cartório Competente</b>	5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
<b>5. Matrícula</b>	Transcrição nº 119.581.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.

11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6726/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.

<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

**Agência Horto de Ipatinga**

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Ipatinga, Minas Gerais.
<b>3. Endereço</b>	Rua Jacarandá, nº 499.
<b>4. Cartório Competente</b>	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga/MG.
<b>5. Matrícula</b>	22.741.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6725/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).

11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 33.628,00 (trinta e três mil e seiscentos e vinte e oito reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

#### Agência Guia Lopes

1. Proprietário	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
2. Localização Geográfica	Porto Alegre, Rio Grande do Sul.

3. Endereço	Avenida Teresópolis, nº 3.235.
4. Cartório Competente	2ª Zona de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre/RS.
5. Matrícula	8.580.
6. Regime de Condomínio	Não há.
7. Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
8. Destinação do Imóvel	Comercial.
9. Ônus sobre o Imóvel	Não há.
10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6724/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 41.458,00 (quarenta e um mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.

<b>11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel</b>	01 de outubro de 2031.
<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Giovanni Breda

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	São Bernardo do Campo, São Paulo.
<b>3. Endereço</b>	Praça Giovanni Breda, nº 1.916, na Linha Jurubatuba, do Núcleo Colonial de São Bernardo.
<b>4. Cartório Competente</b>	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.
<b>5. Matrícula</b>	9.235.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.

10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6722/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 29.600,00 (vinte e nove mil e seiscentos reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato,

	trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Freire Alemão

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Rio de Janeiro - RJ.
<b>3. Endereço</b>	Avenida Cesário de Melo, nº 3.166.
<b>4. Cartório Competente</b>	4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
<b>5. Matrícula</b>	8.623.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6719/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.

11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

**Agência Frederico Westphalen**

1. Proprietário	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem
-----------------	--

	aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Frederico Westphalen, Rio Grande do Sul.
<b>3. Endereço</b>	Rua do Comércio, nº 660.
<b>4. Cartório Competente</b>	Ofício de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Frederico Westphalen.
<b>5. Matrícula</b>	23.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6718/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).
<b>11.5. Valor Mensal do Aluguel</b>	R\$ 17.300,00 (dezessete mil e trezentos reais).
<b>11.6. Forma de Reajuste</b>	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
<b>11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel</b>	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro</i>

	<i>rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
<b>11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel</b>	01 de outubro de 2031.
<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Eloi Mendes

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Eloi Mendes, Minas Gerais.
<b>3. Endereço</b>	Rua Coronel Horácio Alves Pereira, nº 225, Centro da Comarca de Eloi Mendes.
<b>4. Cartório Competente</b>	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eloi Mendes/MG.
<b>5. Matrícula</b>	3.374.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.

8. Destinação do Imóvel	Comercial.
9. Ônus sobre o Imóvel	Não há.
10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6717/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 10.300,46 (dez mil e trezentos reais e quarenta e seis centavos).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será

	devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Capão da Canoa

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Capão da Canoa, Rio Grande do Sul.
<b>3. Endereço</b>	Avenida Paraguassu, nº 1.706.
<b>4. Cartório Competente</b>	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Capão da Canoa/RS.
<b>5. Matrícula</b>	44.089.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6716/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia

	administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 30.391,62 (trinta mil e trezentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

#### Agência Cachoeira do Sul

1. Proprietário	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por
-----------------	---

	seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Cachoeira do Sul, Rio Grande do Sul.
<b>3. Endereço</b>	Imóvel situado à Praça José Bonifácio e inscrito junto à Prefeitura Municipal de Cachoeira do Sul sob o nº 0000010180700000.
<b>4. Cartório Competente</b>	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul/RS.
<b>5. Matrícula</b>	Transcrição nº 48.635.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6715/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).
<b>11.5. Valor Mensal do Aluguel</b>	R\$ 20.100,00 (vinte mil e cem reais).
<b>11.6. Forma de Reajuste</b>	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de

	Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
<b>11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel</b>	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
<b>11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel</b>	01 de outubro de 2031.
<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Bom Fim

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Porto Alegre, Rio Grande do Sul.
<b>3. Endereço</b>	Avenida Osvaldo Aranha, nº 1.316.
<b>4. Cartório Competente</b>	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.
<b>5. Matrícula</b>	75.327
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.

7. Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
8. Destinação do Imóvel	Comercial.
9. Ônus sobre o Imóvel	Não há.
10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6714/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.

<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Bela Vista

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	São Paulo - SP.
<b>3. Endereço</b>	Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, números 900, 906, 912 e 918, no 17º Subdistrito da Bela Vista.
<b>4. Cartório Competente</b>	4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.
<b>5. Matrícula</b>	157.490.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6713/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.

11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 111.320,40 (cento e onze mil e trezentos e vinte reais e quarenta centavos).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

**Agência Baependi**

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Baependi, Minas Gerais.
<b>3. Endereço</b>	Rua José Alberto Pelúcio, nº 63, Centro de Baependi.
<b>4. Cartório Competente</b>	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Baependi/MG.
<b>5. Matrícula</b>	2.279.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6709/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).
<b>11.5. Valor Mensal do Aluguel</b>	R\$ 15.674,50 (quinze mil e seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos).
<b>11.6. Forma de Reajuste</b>	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data

	de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
<b>11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel</b>	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
<b>11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel</b>	01 de outubro de 2031.
<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Atibaia

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Atibaia, São Paulo.
<b>3. Endereço</b>	Praça Aprigio de Toledo, nº 16.
<b>4. Cartório Competente</b>	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia/SP.
<b>5. Matrícula</b>	1.757.

6. Regime de Condomínio	Não há.
7. Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
8. Destinação do Imóvel	Comercial.
9. Ônus sobre o Imóvel	Não há.
10. Seguro	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
11. Locação	Sim.
11.1. Instrumento	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6708/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 46.100,00 (quarenta e seis mil e cem reais).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.

<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

#### Agência Araguari

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Araguari, Minas Gerais.
<b>3. Endereço</b>	Avenida Tiradentes, nº 387/381, Centro de Araguari/MG.
<b>4. Cartório Competente</b>	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari/MG.
<b>5. Matrícula</b>	2.579.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6707/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.

11.2. Locatária	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
11.3. País de Origem da Locatária	Brasil.
11.4. Prazo da Locação	120 (cento e vinte meses).
11.5. Valor Mensal do Aluguel	R\$ 28.216,19 (vinte e oito mil e duzentos e dezesseis reais e dezenove centavos).
11.6. Forma de Reajuste	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel	01 de outubro de 2031.
11.9. Multa	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
11.10. Encargos Moratórios	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
11.11. Indenização	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
11.12. Periodicidade do Pagamento	Mensal.
11.13. Garantias	Não há.

**Agência Manchester**

<b>1. Proprietário</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento, datado de 02 de junho de 2021, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterações, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterações, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.189.596/0001-34.
<b>2. Localização Geográfica</b>	Juiz de Fora, Minas Gerais.
<b>3. Endereço</b>	Avenida Barão do Rio Branco, nº 2340.
<b>4. Cartório Competente</b>	Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG.
<b>5. Matrícula</b>	10.578.
<b>6. Regime de Condomínio</b>	Não há.
<b>7. Título Aquisitivo</b>	Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 08 de outubro de 2021.
<b>8. Destinação do Imóvel</b>	Comercial.
<b>9. Ônus sobre o Imóvel</b>	Não há.
<b>10. Seguro</b>	Seguro Patrimonial e Seguro de Perda de Receitas, conforme Cláusula Nona do Contrato de Locação.
<b>11. Locação</b>	Sim.
<b>11.1. Instrumento</b>	Contrato de Locação de Bem Imóvel (Contrato nº 6734/2021), datado de 11 de outubro de 2021, celebrado entre o Fundo, como locador, e a Ofertante, como locatária.
<b>11.2. Locatária</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei n.º 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140.
<b>11.3. País de Origem da Locatária</b>	Brasil.
<b>11.4. Prazo da Locação</b>	120 (cento e vinte meses).
<b>11.5. Valor Mensal do Aluguel</b>	R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).
<b>11.6. Forma de Reajuste</b>	A cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, considerando como data base a Data de Encerramento, automaticamente com base na variação

	acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, o que for menor.
<b>11.7. Data de Vencimento do Primeiro Aluguel</b>	Os aluguéis vencerão e serão pagos no 1º Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência, por meio de pagamento de boleto a ser encaminhado pelo <b>LOCADOR</b> com 8 (oito) Dias Úteis de antecedência, calculados <i>pro rata temporis</i> e observado o disposto nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação.
<b>11.8. Data de Vencimento do Último Aluguel</b>	01 de outubro de 2031.
<b>11.9. Multa</b>	R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor de 3 (três) meses de aluguel, em caso de infração de qualquer cláusula do Contrato de Locação.
<b>11.10. Encargos Moratórios</b>	Multa de 0,1% (um décimo por cento) ao dia de atraso no pagamento dos aluguéis.
<b>11.11. Indenização</b>	Caso a Ofertante denuncie voluntariamente o contrato de locação antes de seu término, ou haja a sua rescisão em decorrência de inadimplemento de cláusula contratual, sem que seja cumprido o prazo da mora nele previsto, será devido pela Ofertante, em favor do Fundo, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.
<b>11.12. Periodicidade do Pagamento</b>	Mensal.
<b>11.13. Garantias</b>	Não há.

## **9. CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS RELACIONADOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **CARACTERÍSTICAS DOS CONTRATOS RELACIONADOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS**

Segue abaixo a descrição dos principais contratos relacionados aos Ativos Imobiliários:

### ***(i) Instrumento Particular de Conferência de Bens:***

A CAIXA, por meio de celebração do “Instrumento Particular de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças”, celebrado em 08 de outubro de 2021, integralizou parte das cotas da 1ª Emissão, mediante conferência dos Ativos Imobiliários, na forma da regulamentação e legislação vigentes.

Nos termos do Instrumento Particular de Conferência de Bens, a CAIXA autorizou o Fundo a imitar-se na posse dos Ativos Imobiliários, transferindo a este todos os direitos e ações que detém sobre os Ativos Imobiliários, para que deles o Fundo use, goze e livremente disponha.

Caso, por motivo alheio ao Fundo e à CAIXA, quaisquer dos Ativos Imobiliários não possa ser conferido ao Fundo, e estas, de comum acordo, decidam por não conferir referido Ativo Imobiliário ao Fundo, o Instrumento Particular de Integralização de Bens será resolvido de pleno direito quanto ao referido Ativo Imobiliário, hipótese em que haverá a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo no valor correspondente ao respectivo Ativo Imobiliário, a ser formalizada em assembleia geral de cotistas convocada especificamente para esse fim. Neste caso, nenhuma indenização será devida a nenhuma das Partes.

O Instrumento Particular de Conferência de Bens também prevê que a CAIXA se obriga a responder, indenizar, isentar e manter indene o Fundo e seus cotistas, a Administradora e suas respectivas afiliadas e seus respectivos diretores, empregados e/ou prepostos, de: (i) todas e quaisquer obrigações, responsabilidades e passivos - direta ou indiretamente relacionados aos Ativos Imobiliários - decorrentes de qualquer omissão, descumprimento de declarações prestadas, violação e infração de qualquer obrigação assumida; (ii) quaisquer procedimentos judiciais e/ou extrajudiciais propostos por terceiros resultantes de ato, omissão ou fato de qualquer natureza que tenha ocorrido até a data de assinatura do Instrumento Particular de Conferência de Bens envolvendo a inobservância de qualquer obrigação contratual ou legal; (iii) qualquer perda, parcial ou total, do direito de posse e/ou propriedade dos Ativos Imobiliários resultante de ato, omissão ou fato de qualquer natureza que tenha ocorrido até a data de assinatura do Instrumento Particular de Conferência de Bens, respondendo pela evicção de direito na forma da lei.

Ainda, por meio do Instrumento Particular de Conferência de Bens: (i) o Fundo se obrigou a lavrar as Escrituras Públicas de Conferência de Bens com relação a cada Ativo Imobiliário objeto do respectivo Instrumento Particular de Conferência de Bens para posterior envio para registro nos cartórios de registro de imóveis competente; e (ii) a CAIXA se obrigou a fornecer todos os documentos e praticar todos os atos necessários à viabilização dos registros das Escrituras Públicas de Conferência de Bens nas matrículas de cada Ativo Imobiliário, bem como às averbações que se façam necessárias, incluindo retificações e ratificações das Escrituras Públicas de Conferência de Bens que sejam solicitadas para promover os referidos registros, sendo que correrão por conta do Fundo as despesas de emolumentos cartorários e de registros imobiliários, assim como os impostos de transmissão (ITBI) atinentes às Escrituras Públicas de Conferência de Bens

### ***(ii) Escritura de Conferência de Bens:***

Cada Escritura Pública de Conferência de Bens será lavrada nas notas do 23º Tabelião de Notas de São Paulo, Comarca de São Paulo, e celebrada pela CAIXA e pelo Fundo, representado pela Administradora, com o objetivo de formalizar a outorga de cada um dos Ativos Imobiliários ao Fundo, para que este use, goze e livremente disponha dos Ativos Imobiliários.

O Fundo, por meio da Administradora, será responsável pela realização de todos os atos necessários à regularização da propriedade dos Ativos Imobiliários em seu nome, sendo certo que a CAIXA se comprometeu a responder por eventual evicção de direito relacionado aos Ativos Imobiliários, e a cooperar com o Fundo disponibilizando documentos e praticando todos os atos necessários à viabilização dos registros das Escrituras Públicas de Conferência de Bens nas matrículas de cada Ativo Imobiliário, bem como às averbações que se façam necessárias, incluindo retificações e ratificações das Escrituras Públicas de Conferência de Bens que sejam solicitadas para promover os referidos registros.

A Administradora declara que os Ativos Imobiliários constituem patrimônio do Fundo, não se comunicando, portanto, com o seu patrimônio na qualidade de instituição administradora.]

**(iii) Contratos de Locação:**

Seguem abaixo as principais características de cada Contrato de Locação celebrado entre a CAIXA e o Fundo, representado pela Administradora:

Renovação: caso a CAIXA opte por permanecer nos Ativos Imobiliários, no final do período inicial, o respectivo contrato de locação atípica poderá ser renovado por mais 120 (cento e vinte) meses, ou inferior período. As condições a serem atendidas para que a renovação aconteça são: (a) CAIXA esteja adimplente com as obrigações assumidas no Contrato de Locação; e (b) notificação escrita ao Fundo, com antecedência mínima de 6 (seis) meses da data de término do prazo de locação originalmente previsto. Para efeitos de renovação de locação, será estabelecida uma nova relação jurídica em substituição à locação atípica inicialmente contratada, passando tal relação a ser regida integralmente pela Lei 8.245/91, sendo que as partes poderão rever o valor dos aluguéis, não mais se aplicando as disposições do artigo 54-A da Lei nº 8.245/1991.

Revisão do Aluguel: dada a atipicidade dos contratos, durante os prazos de locação, as partes renunciaram expressamente e de comum acordo aos respectivos direitos de pedir revisão judicial do valor dos aluguéis, nos termos do artigo 54-A, §1º da Lei nº 8.245/91, exceto por 1 (uma) ação revisional a ser realizada no 5º (quinto) ano de vigência dos contratos de locação.

Destinação do Imóvel: a CAIXA utilizará os respectivos Ativos Imobiliários, exclusivamente para fins não residenciais, quais sejam, de destiná-los à atividade comercial da CAIXA.

Encargos: deverão ser pagas pela CAIXA todos os impostos e taxas, tarifas de utilização de água e energia elétrica, bem como outras cobradas pelos órgãos públicos ou empresas concessionárias de serviço público, e, ainda, da cota-parte das despesas de condomínio efetivamente ocorridas na vigência dos contratos de locação, bem como enviar ao Fundo, quando solicitado, cópias dos respectivos recibos de pagamento.

Reajuste do aluguel: durante o período dos contratos de locação, os aluguéis serão reajustados a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, automaticamente com base na variação acumulada do IGPM, apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do IPCA, apurado pelo IBGE, o que for menor.

Valor Diferido: Nos termos dos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato de Locação, o Aluguel devido entre a data de assinatura do Contrato de Locação e a data de encerramento da Oferta Secundária terá o seu pagamento diferido (“Valor Diferido”), sendo certo que o Valor Diferido será pago da seguinte forma:

- 40% (quarenta por cento) do Valor Diferido em 9 (nove) parcelas mensais e sucessivas de mesmo valor, com vencimento da primeira parcela no 1º Dia Útil de fevereiro de 2022 e das demais no 1º Dia Útil dos meses subsequentes;
- 30% (trinta por cento) do Valor Diferido em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas de mesmo valor, com vencimento da primeira parcela no 1º Dia Útil de novembro de 2022 e das demais no 1º Dia Útil dos meses subsequentes;
- 20% (vinte por cento) do Valor Diferido em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas de mesmo valor, com vencimento da primeira parcela no 1º Dia Útil de novembro de 2023 e das demais no 1º Dia Útil dos meses subsequentes; e
- 10% (dez por cento) do Valor Diferido em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas de mesmo valor, com vencimento da primeira parcela no 1º Dia Útil de novembro de 2024 e das demais no 1º Dia Útil dos meses subsequentes.

Benfeitorias: a CAIXA poderá realizar, por sua conta e risco exclusivos, as benfeitorias que entender necessárias ao desenvolvimento de suas atividades obedecendo o mesmo padrão empregado nos Ativos Imobiliários e as limitações de ordem legal, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, obtendo a devida aprovação pelas autoridades competentes, quando necessário, e desde que: (a) não afetem a estrutura, solidez e características dos Ativos Imobiliários, incluindo as instalações contra incêndio e elétricas e

não ensejem em diminuição no valor dos Ativos Imobiliários, o que está, desde logo, autorizado pelo Fundo; (b) o Fundo previamente aprove a realização da respectiva benfeitoria, salvo em situações de urgência, risco ou que de qualquer forma possam ameaçar o regular desenvolvimento das atividades comerciais nos Ativos Imobiliários pela CAIXA; e (c) se responsabilize por toda e qualquer benfeitoria que venha a fazer, inclusive na hipótese de que o Ativo Imobiliário tenha qualquer restrição de construção, tais como tombamento. Ainda, em relação a determinados Ativos Imobiliários, o Fundo se comprometeu a realizar benfeitorias/intervenções conforme as necessidades da CAIXA. Para tanto, deverá o Fundo apresentar, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura dos Contratos de Locação, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias em situações excepcionais mediante acordo entre as Partes, cronograma de obras para a realização das referidas intervenções/benfeitorias para a aprovação prévia da CAIXA.

**Rescisão antecipada:** ocorrendo as hipóteses de rescisão antecipada previstas nos respectivos contratos de locação cuja responsabilidade seja da CAIXA, esta pagará ao Fundo, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente (meses) para o término da locação, pelo valor do aluguel em vigor à época da ocorrência do fato, trazido ao valor presente descontado pela taxa equivalente à meta da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxa Selic) anual, que esteja vigente na data do seu efetivo pagamento.

**Multa:** a infração de quaisquer cláusulas dos contratos de locação sujeitará a parte infratora à multa no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por dia, limitada ao valor correspondente a 3 (três) meses de aluguel.

**Alienação dos imóveis:** se pretender o Fundo alienar os Ativos Imobiliários, comunicará à CAIXA sua intenção, dando-lhe os 30 (trinta) dias previsto em lei, para exercer seu direito de preferência, nos exatos termos do que dispõe o Artigo 27 da Lei nº. 8.245/91. No caso de alienação e não exercendo a CAIXA o seu direito de preferência, durante o decurso do prazo contratual, a locação continuará em pleno vigor, comprometendo-se o Fundo a fazer constar do instrumento que vierem a celebrar a obrigatoriedade do adquirente a respeitar a locação, sendo que as partes autorizaram o registro do contrato de locação na matrícula do respectivo Ativo Imobiliário, perante a circunscrição imobiliária competente, para os fins do que dispõe o Artigo 8º da Lei 8.245/91.

**Opção de Compra:** é conferida à CAIXA a opção de, ao final do prazo de locação, comprar o Imóvel. Caso a CAIXA tenha interesse em exercer tal direito, deverá comunicar seu interesse ao Fundo com no mínimo 6 (seis) meses de antecedência ao termo final da locação. A não comunicação dentro desse prazo implica na perda do direito de compra do Imóvel. Para fins de definição do preço do Imóvel, as Partes deverão apresentar uma à outra, laudo de avaliação, elaborado por empresas independentes de primeira linha prestadoras de serviços especializados em avaliação de imóveis. A avaliação do Imóvel deverá ser feita com base no valor de mercado de outros imóveis da região.

### **Dados Operacionais**

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída nos termos do Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto 1969, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, CEP 70070-140, na qualidade de locatária dos Ativos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Locação, será responsável por 100% (cem por cento) das locações dos Ativos Imobiliários.

Os Ativos Imobiliários locados destinar-se-ão, exclusivamente, ao desenvolvimento e exercício das atividades da CAIXA, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas e/ou associadas, tais como, venda de seguros de mandato da Caixa Seguradora, venda de cartões, loterias, correspondentes bancários, dentre outros.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **10. PERFIL E BREVE HISTÓRICO DOS PRINCIPAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## PERFIL E BREVE HISTÓRICO DOS PRINCIPAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

### *Administração, escrituração, controladoria e custódia*

*A Administradora do Fundo é a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91.*

*Em maio de 1991, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. foi adquirida pelos atuais controladores, com o objetivo específico de dar continuidade aos trabalhos dedicados ao mercado de capitais, em especial ao mercado primário e secundário de valores mobiliários.*

*A evolução da empresa levou à prestação de outros serviços ligados a esta atividade, destacando-se o de agente fiduciário, trustee em operações estruturadas de securitização de recebíveis, administrador e prestador de serviços qualificados para fundos de investimento e consultor na reestruturação de emissões de debêntures.*

A Oliveira Trust é atualmente administrada pelos diretores José Alexandre Costa de Freitas, Carlos Henrique Correa Sismil, Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva e Alexandre Lodi de Oliveira, os quais fazem parte da equipe permanente de mais de 250 (duzentos e cinquenta) profissionais, dedicados às atividades de agente fiduciário, trustee em operações de securitização de recebíveis e administrador e prestador de serviços qualificados para fundos de investimento em condomínio aberto ou fechado.

### **Gestora**

O Grupo RB Capital teve origem em 1999, formado por um grupo de profissionais com larga experiência no mercado financeiro. Em abril de 2007, a empresa promoveu um aumento de capital, subscrito pela Lanx Capital, empresa independente de gestão de recursos, que passou a compartilhar o controle do grupo com a empresa Financial Investimentos, de alguns dos sócios fundadores da RB Capital. Com a nova estrutura de capital e com o objetivo de consolidar seu modelo de negócios, a RB Capital passou da condição de intermediária financeira para a de fornecedora de capital a seus parceiros de negócios e investidora em projetos estratégicos. Atualmente, o grupo RB CAPITAL é especializado nas atividades de investimentos e gestão de recursos e mercado de capitais.

Nessa frente, gere aproximadamente R\$ 4,0 bilhões em fundos de investimento dedicados aos setores imobiliário, de crédito estruturado e infraestrutura. Atualmente, o Grupo RB CAPITAL conta com um time de aproximadamente 100 colaboradores. (data-base: 30/09/2021).

No ano de 2016, o Grupo Orix ([www.orix.com](http://www.orix.com)) adquiriu o controle da RB CAPITAL, mantendo, porém, a estrutura de *partnership* na companhia, formada atualmente por 12 sócios-gestores. Fundada em 1964, a Orix é uma companhia global com sede em Tóquio e Japão, com presença em mais de 37 países e ações listadas nas bolsas de Tóquio e Nova York. O conglomerado japonês soma aproximadamente US\$ 400 Bilhões em ativos sobre gestão, US\$ 22 bilhões em valor de mercado e cerca de 32 mil colaboradores.

Em relação à RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT, sua história começa em Agosto de 2006, por meio da expansão das atividades do Grupo RB Capital para segmentos que se tornariam estratégicos, sinérgicos e complementares dentro do ecossistema de serviços financeiros que a companhia desenvolveu ao longo dos seus mais de 20 anos de história, incluindo o segmento de gestão de recursos de terceiros. Em 2007, foram constituídos os dois primeiros fundos imobiliários da gestora, pioneiros na sua formação e estratégia, sendo eles: RB CAPITAL RENDA I (*ticker: FIIP111B*) e RB CAPITAL RENDA II (*ticker: RBRD11*). Após isso, o ano de 2009 foi marcado pela seleção da RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT, dada sua especialização e competências, pela Caixa Econômica Federal para gestão do 1º fundo de investimento destinado ao financiamento para construção de projetos residenciais, tendo como investidor o FGTS. Na sequência, no ano de 2010, a empresa amplia seu rol de fundos e estratégias por meio dos fundos de desenvolvimento residencial. Em 2011, sempre com o intuito de inovar, destaca-se a constituição do primeiro fundo imobiliário monoativo de

*shopping centers*, RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP (ticker: RBGS11), e, em 2012, o primeiro fundo imobiliário monoativo de lajes corporativas, RB CAPITAL VILA OLÍMPIA CORPORATE (ticker: VLOL11). Em 2016, a RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT inicia suas atividades de gestão de fundos no setor de infraestrutura. Já em 2018, teve início a gestão do primeiro fundo de crédito, dedicado à alocação em recebíveis imobiliários (CRIs), e também a gestão do primeiro fundo de fundos imobiliários (FoF) para um investidor institucional local. Em 2019, captou-se um novo fundo dedicado ao segmento de lajes corporativas, o RB CAPITAL OFFICE INCOME FII (ticker: RBCO11), e também um novo fundo de desenvolvimento de projetos residenciais, o RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FII (ticker: RSPD11).

Em 2020, a RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT registrou recorde na captação recursos, com aproximadamente R\$1.25 Bilhões em ofertas públicas, destacando-se: o FoF de FII, o *follow-on* de um fundo de desenvolvimento residencial, o IPO de um outro no mesmo segmento, além do *follow-on* do FII de lajes corporativas, do FII que carrega um dos maiores e melhores ativos corporativos de BTS do Brasil, a nova sede e CD da Natura em São Paulo-SP. Além, ainda, do IPO e *follow-on* de um FII de ativos logísticos e o IPO do primeiro FII de CRI listado.

Em 2021, a RB ASSET MANAGEMENT lançou o IPO do seu primeiro FIDC de crédito consignado, que registrou captação recorde de R\$1.0 Bilhão, acessando com muita assertividade a indústria de fundos de recebíveis, os FIDC. Esse Fundo possui uma estrutura sofisticada, que permite a originação de créditos com recorrência e uma estrutura robusta de monitoramento para mitigação de riscos.

A atuação no ramo imobiliário é bastante extensa e a RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT acumula no seu histórico mais de R\$ 3,8 bilhões de reais já investidos por meio de fundos ou carteiras administradas. Esse volume contempla investimentos em aproximadamente 160 empreendimentos nos diversos segmentos do mercado imobiliário, como corporativos, logísticos, shoppings centers, residenciais e outros, que correspondem a mais de 3,4 milhões de m<sup>2</sup> em área privativa, divididos em 13 estados do Brasil e Distrito Federal, em parceria com mais de 50 incorporadores diferentes. Ao longo de sua história, já foram estruturados, captados e investidos 13 fundos de investimento imobiliário dedicados à alocação em ativos reais, tanto com a estratégia de renda quanto com a estratégia de desenvolvimento. (data-base: 30/09/2021).

No segmento de renda, foram investidos aproximadamente R\$ 1.5 Bilhão na aquisição de 22 ativos imobiliários nos subsegmentos de lajes corporativas, galpões logísticos, megalojas e shoppings centers, cuja área total soma aproximadamente 319 mil m<sup>2</sup>. (data-base: 30/09/2021).

No desenvolvimento imobiliário, a RB CAPITAL já investiu em 141 projetos residenciais, somando aproximadamente R\$ 1,7 bilhão em investimento e totalizando aproximadamente 23 mil unidades habitacionais. (data-base: 30/09/2021).

Adicionalmente à atuação no ramo de desenvolvimento residencial, a RB CAPITAL já realizou o desenvolvimento de mais 13 ativos imobiliários corporativos, nas modalidades de *Built to Suit*, *Sale & Leaseback* e *Equity*, totalizando aproximadamente R\$ 1 bilhão em investimento. (data-base: 30/09/2021).

### **Consultora Especializada**

A RB CAPITAL REALTY INVESTIMENTOS atua na consultoria especializada imobiliária desde 2009, por meio de uma equipe técnica altamente qualificada e com grande expertise no setor imobiliário. A Consultora Especializada presta serviços de consultoria imobiliária para uma variedade de fundos de investimento e outros veículos geridos pela RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT, assessorando em quaisquer questões relativas a investimentos em empreendimentos imobiliários, incluindo desenvolvimento de projetos e propostas de investimento e desinvestimento, além do acompanhamento e monitoramento constante dos empreendimentos imobiliários.

## **11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA**

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro e de capitais, com a Administradora, a Gestora, a Consultora Especializada, a Ofertante, o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

### ***Administradora***

#### ***Relacionamento entre a Administradora e a CAIXA***

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Administradora e a CAIXA, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

#### ***Relacionamento entre a Administradora e o Auditor Independente***

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

#### ***Relacionamento entre a Administradora e a Gestora***

Na data deste Prospecto, a Administradora e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, sendo que a Administradora é administradora fiduciária, custodiante e/ou escrituradora de outros fundos de investimento que contam com a Gestora como gestora de suas carteiras.

A Administradora e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

#### ***Relacionamento entre a Administradora e a Consultora Especializada***

Na data deste Prospecto, a Administradora e a Consultora Especializada não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, sendo que a Administradora é administradora fiduciária, custodiante e/ou escrituradora de outros fundos de investimento que contam com a Consultora Especializada como consultora.

A Administradora e a Consultora Especializada não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### ***Gestora***

#### ***Relacionamento entre a Gestora e a CAIXA***

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Gestora e a CAIXA, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e gestão de fundos de investimento.

Na data deste Prospecto, a Gestora é gestora de fundo de investimento que conta com a CAIXA como administradora.

#### ***Relacionamento entre a Gestora e o Auditor Independente***

Na data deste Prospecto, a Gestora e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Gestora e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

#### ***Relacionamento entre a Gestora e a Consultora Especializada***

Na data deste Prospecto, a Gestora e a Consultora Especializada integram o mesmo grupo econômico. Além do relacionamento societário e dos serviços relacionados ao Fundo, a Consultora Especializada atua como consultora de outros fundos e/ou veículos de investimento aos quais a Gestora presta serviços de gestão.

#### ***Consultora Especializada***

##### ***Relacionamento entre a Consultora Especializada e a CAIXA***

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Consultora Especializada e a CAIXA, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

##### ***Relacionamento entre a Consultora Especializada e o Auditor Independente***

Na data deste Prospecto, a Consultora Especializada e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Consultora Especializada e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

#### ***Colliers***

##### ***Relacionamento entre a Colliers e a CAIXA***

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Colliers e a CAIXA, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

##### ***Relacionamento entre a Colliers e a Administradora***

Na data deste Prospecto, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Colliers e a Administradora, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição, custódia ou escrituração de valores mobiliários no mercado e a realização da presente Oferta.

#### ***Relacionamento entre a Colliers e a Gestora***

Na data deste Prospecto, a Colliers e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Colliers atua como avaliadora de outros ativos do portfólio gerido pela Gestora, bem como administradora de contratos de locação de outros imóveis do portfólio gerido pela Gestora.

A Colliers e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

#### ***Relacionamento entre a Colliers e a Consultora Especializada***

Na data deste Prospecto, a Colliers e a Consultora Especializada não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Colliers atua como avaliadora de outros ativos que contam com a consultoria da Consultora Especializada, bem como administradora de contratos de locação de outros imóveis que contam com a consultoria da Consultora Especializada.

A Colliers e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PARA ACESSO AOS ANEXOS DESTE PROSPECTO CLICAR NO LINK ABAIXO**

[http://cloud.luzsp.com/.02\\_-\\_ANEXOS.pdf](http://cloud.luzsp.com/.02_-_ANEXOS.pdf)