



# 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Alfredo Cristiano Carvalho Homem

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-4501 - Email: novertd@9rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

## REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

### Nº 1.353.516 de 20/09/2019

**Certifico e dou fé** que o documento eletrônico anexo, contendo **5 (cinco) páginas**, foi apresentado em 20/09/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.354.857, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.353.516** e averbado no registro nº 1.333.987 de 10/12/2018 no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

**Natureza:**

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

**Certifico, ainda**, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:

DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVIKZ:(Padrão: PDF)

São Paulo, 20 de setembro de 2019

**Assinado eletronicamente**

Nilton Cesar De Jesus Souza

Escrevente Autorizado

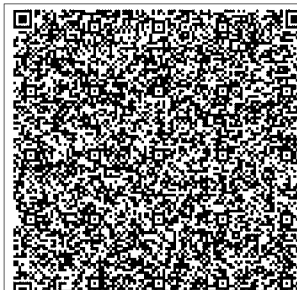
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 10.722,97	R\$ 3.047,59	R\$ 2.085,90	R\$ 564,37	R\$ 735,93
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 514,70	R\$ 224,75	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 17.896,21



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:  
[servicos.cdtsp.com.br/validarregistro](http://servicos.cdtsp.com.br/validarregistro)  
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00181438393618279



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1137614TIAF000046018EF19E

Protocolo nº 1.354.857 de 20/09/2019 às 12:27:46h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.353.516** em **20/09/2019** e averbado no registro nº 1.333.987 de 10/12/2018 neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 10.722,97	RS 3.047,59	RS 2.085,90	RS 564,37	RS 735,93	RS 514,70	RS 224,75	RS 0,00	RS 0,00	RS 17.896,21

## ATO DO ADMINISTRADOR

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII UBS (BR) OFFICE

#### CNPJ/MF nº 32.274.163/0001-59

Pelo presente instrumento particular, **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“Administradora”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII UBS (BR) OFFICE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 32.274.163/0001-59 (“Fundo”), por seus representantes legais infra-assinados, RESOLVE:

1. Com fundamento no Artigo 20 do Regulamento do Fundo, aprovar a segunda emissão de cotas (“Segunda Emissão”), para subscrição, mediante oferta pública, com as seguintes características:

a) Quantidade de cotas emitidas: 4.000.000 (quatro milhões) de cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, na quantia de 800.000 (oitocentas mil) cotas, totalizando até 4.800.000 (quatro milhões e oitocentas mil) cotas, conforme abaixo definidas;

b) Preço de emissão das cotas: R\$ 100,00 (cem reais) cada;

c) Valor da emissão: R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“Valor Total da Oferta”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, com as quais a Segunda Emissão pode chegar ao total de R\$ 480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais);

d) Distribuição Parcial/Cancelamento da Emissão: na Segunda Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, em valor mínimo correspondente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Distribuição Parcial”), correspondente a 200.000 (duzentas mil) cotas. Caso não sejam subscritas e integralizadas cotas referentes à Distribuição Parcial até o término do prazo de subscrição, a Segunda Emissão será cancelada, e os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, sem remuneração ou correção monetária, acrescidos de eventuais rendimentos

Protocolo nº 1.354.857 de 20/09/2019 às 12:27:46h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.353.516** em **20/09/2019** e averbado no registro nº 1.333.987 de 10/12/2018 neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 10.722,97	R\$ 3.047,59	R\$ 2.085,90	R\$ 564,37	R\$ 735,93	R\$ 514,70	R\$ 224,75	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 17.896,21

auferidos pelas Aplicações Financeiras (conforme definido no Regulamento), na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior à Distribuição Parcial, mas não correspondente à quantidade total da emissão, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, sem remuneração ou correção monetária, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas Aplicações Financeiras, na proporção correspondente às cotas integralizadas por cada um dos investidores e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes;

**e) Lote Adicional:** nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400/03, a quantidade de cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 800.000 (oitocentas mil) cotas, correspondente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), por decisão da Administradora ("Cotas do Lote Adicional");

**f) Séries:** a Segunda Emissão será efetuada em série única;

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

**h) Taxa de ingresso:** não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores na Segunda Emissão de Cotas.

**i) Público alvo:** A Oferta terá como público alvo investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização ("Investidores"). Não haverá divisão da Oferta entre investidores não institucionais e investidores institucionais.

**j) Prazo de subscrição:** de acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas é de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição;

<p><u>Página</u> 000003/000005</p> <p><u>Registro N°</u> <b>1.353.516</b> <b>20/09/2019</b></p>	<p>Protocolo nº 1.354.857 de 20/09/2019 às 12:27:46h: Documento <b>registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros</b> sob nº <b>1.353.516</b> em <b>20/09/2019</b> e averbado no registro nº 1.333.987 de 10/12/2018 neste <b>9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo</b>. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.</p>									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 10.722,97	R\$ 3.047,59	R\$ 2.085,90	R\$ 564,37	R\$ 735,93	R\$ 514,70	R\$ 224,75	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 17.896,21

**k) Direitos das cotas:** cada cota terá as características que lhe foram asseguradas no Regulamento do Fundo;

**l) Registro da emissão:** a Segunda Emissão será objeto de registro automático junto à CVM, conforme previsto no artigo 10, § 2º da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472/08");

**m) Procedimento da distribuição:** a instituição líder da distribuição deverá assegurar: **1)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **2)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e **3)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplares do prospecto da oferta e do Regulamento do Fundo, seja por via física ou eletrônica, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela própria instituição líder da distribuição. Neste sentido, a presente distribuição pública de cotas será efetuada com observância dos seguintes requisitos: **(i)** deverá ser respeitado o direito de preferência; **(ii)** não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; **(iii)** serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das cotas; **(iv)** no âmbito da oferta, cada investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 10 (dez) cotas, correspondente a uma aplicação inicial mínima de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Aplicação Inicial Mínima"), não sendo admitidas cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. Não haverá Aplicação Inicial Mínima para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, conforme definidos abaixo; e **(v)** será admitida a distribuição parcial das cotas, observado o valor mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 200.000 (duzentas mil) Cotas;

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

**o) Direito de Preferência:** Observado o disposto no artigo 20, incisos II e III do Regulamento, é assegurado aos cotistas a preferência na subscrição de novas cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 3,31869787570. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de Cotas fracionárias, observadas as disposições pertinentes ao rateio. Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de 10 (dez) Dias Úteis, contados do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de início da Oferta, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados

Protocolo nº 1.354.857 de 20/09/2019 às 12:27:46h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.353.516** em **20/09/2019** e averbado no registro nº 1.333.987 de 10/12/2018 neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 10.722,97	R\$ 3.047,59	R\$ 2.085,90	R\$ 564,37	R\$ 735,93	R\$ 514,70	R\$ 224,75	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 17.896,21

os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros ("Cessionários"), exceto às Pessoas Vinculadas, total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo Cessionário possa exercê-lo durante o Período de Preferência. Caso, após o exercício do Direito de Preferência, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será distribuído junto aos Investidores.

**p) Destinação dos recursos:** Os recursos captados com a Segunda Emissão serão prioritariamente destinados à aquisição, no todo ou em parte, da fração remanescente do imóvel descrito e caracterizado nas matrículas 304.064 e 304.065 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro. ("Imóvel Barra"), equivalente a 30% da propriedade do Imóvel Barra ("Fração Remanescente"), a ser apurado conforme compromisso assumido pelo Fundo no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e outras Avenças ("Contrato de Aquisição do Imóvel Barra") firmado em 11 de janeiro de 2019, posteriormente aditado em 21 de março de 2019 e em 05 de julho de 2019. Os recursos captados na Oferta que não forem utilizados para a aquisição da Fração Remanescente do Imóvel Barra, considerando que o Fundo possui gestão ativa e discricionária, o Administrador, após ouvida a recomendação da Consultora de Investimentos, investirá os recursos da 2ª Emissão em outros Ativos Alvo, observadas a política de investimentos prevista no Regulamento do Fundo e a regulamentação aplicável.

**q) Critério utilizado para a fixação do valor das Cotas:** O valor da Cota foi fixado com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo, conforme art. 20, inciso I do Regulamento.

**2.** Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelos artigos 4º e 10, § 1º da Instrução CVM nº 472/08, para a obtenção do registro automático da Segunda Emissão de cotas do Fundo, as quais serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

**3.** Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472/08, da instituição líder da Segunda Emissão, conforme abaixo:

**a)** Coordenador Líder: **Banco Fator S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06;

Página  
000005/000005

Registro N°  
**1.353.516**  
**20/09/2019**

Protocolo nº 1.354.857 de 20/09/2019 às 12:27:46h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.353.516** em **20/09/2019** e averbado no registro nº 1.333.987 de 10/12/2018 neste **9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Nilton Cesar De Jesus Souza - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 10.722,97	R\$ 3.047,59	R\$ 2.085,90	R\$ 564,37	R\$ 735,93	R\$ 514,70	R\$ 224,75	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 17.896,21

Este Instrumento deverá ser registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do São Paulo, Estado de São Paulo.

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

São Paulo, 20 de setembro de 2019.

DANIELA ASSARITO  
BONIFACIO BOROVIČZ

Assinado de forma digital por  
DANIELA ASSARITO BONIFACIO  
BOROVICZ  
Dados: 2019.09.20 10:57:56 -03'00'

---

**BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**