

## ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

## JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 36.501.181/0001-87

No montante total de, inicialmente, até

R\$ 220.000.000,00

(duzentos e vinte milhões de reais)

Código ISIN das Cotas: BRJFLCTF002

Código de Negociação: JFLL11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa Residencial

Segmento ANBIMA: Residencial

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2020/066, em 02 de dezembro de 2020

Nos termos do disposto no artigo 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), a GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 (Parte), Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definido) ("Coordenador Líder" ou "Genial Investimentos"), com a participação da PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Plural") e da ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, como coordenadores contratados ("Órama", em conjunto com Plural, "Coordenadores Contratados"), em conjunto com as seguintes instituições intermediárias: (i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (iv) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26; (v) CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30; (vi) EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (vii) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; (viii) ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (ix) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (x) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; (xi) MIRAEASSETWEALTHMANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (xii) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xiii) NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; (xiv) NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.060.029/0001-71; (xv) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xvi) OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; (xviii) PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; (xix) SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; (xx) TULLET PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60; e (xxi) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 (conforme abaixo definido), convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais", em conjunto com Coordenador Líder e com Coordenadores Contratados, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.200.000 (dois milhões e duzentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão de Cotas do JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Cotas", "Fundo" e "Emissão", respectivamente), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("Instrução CVM 472"), da Instrução CVM 400 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor ("Oferta"), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais) ("Montante da Oferta"), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Cota ("Preço por Cota"). O Montante da Oferta poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento) em função do exercício da opção de emissão de cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 ("Lote Adicional").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto").

## 1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Frigg BP Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador (conforme abaixo definido) em 11 de dezembro de 2019, o qual foi registrado junto ao 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1168032, em 27 de dezembro de 2019 ("**Instrumento de Constituição do Fundo**"). A alteração do nome do Fundo e de disposições do Regulamento (conforme abaixo definido), a Emissão e da Oferta, bem como o Preço por Cota, foram aprovados nos termos do "Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Frigg BP Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 10 de setembro de 2020, o qual foi registrado junto ao 3º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1172632, em 22 de outubro de 2020 ("**Instrumento de Emissão**").

## 2. FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A versão vigente do regulamento do Fundo foi aprovada pelo Administrador, em ato próprio, mediante "Quarto Instrumento Particular de Alteração do JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário" realizado em 13 de novembro de 2020 ("**Regulamento**").

O Fundo encontra-se registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0320074, desde 11 de setembro de 2020.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção "Características do Fundo", no item 7 abaixo.

## 3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada na CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## 4. GESTORA E CONSULTOR

O Fundo é gerido pela **BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 373, sala 12 (parte), Cidade Monções, CEP 04571-050, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.119.959/0001-83, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 14.519, de 30 de setembro de 2015 ("**Gestora**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira", celebrado em 23 de outubro de 2020, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, a Gestora e, na qualidade de intervenientes anuentes, o Consultor e o Administrador (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("**Contrato de Gestão**"), e no Regulamento.

O Fundo contratou a **JFL GP GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, Conj.21301, Parte, Itaim Bibi, CEP 04531-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.051.723/0001-31, para a prestação dos serviços de consultoria especializado ao Fundo ("**Consultor**"), observado o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária", celebrado em 23 de outubro de 2020, entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Consultor, e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes, a Gestora e o Administrador ("**Contrato de Consultoria**") e no Regulamento.

## 5. REGISTRO DA OFERTA E DO FUNDO NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2020/066, em 02 de dezembro de 2020, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo e a Oferta serão registrados na ANBIMA - 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" vigente a partir de 20 de julho de 2020 ("**Código ANBIMA**").

## 6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"); e (ii) para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

As Cotas não serão negociáveis e não receberão rendimentos provenientes do Fundo até a divulgação do Anúncio de Encerramento, da obtenção de autorização da B3 e da divulgação de comunicado ao mercado de início da negociação das Cotas.

## 7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

<b>Fundo</b>	<b>JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</b>
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Fundo de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado.
<b>Gestão</b>	Ativa.
<b>Administrador ou Escriturador</b>	<b>PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO</b> , acima qualificado.
<b>Gestora</b>	<b>BRPP GESTÃO DE PRODUTOS ESTRUTURADOS LTDA.</b> , acima qualificado.
<b>Custodiante</b>	<b>PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO</b> , acima qualificado.
<b>Consultor</b>	<b>JFL GP GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.</b> , acima qualificado.
<b>Coordenadores Contratados</b>	<b>PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO</b> , acima qualificado e <b>ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada.
<b>Auditor Independente</b>	O Fundo será auditado por uma das seguintes empresas de auditoria, registradas na CVM ( <i>big four</i> ): <b>(i)</b> Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes; <b>(ii)</b> KPMG Auditores Independentes; <b>(iii)</b> Ernst & Young Auditores Independentes S.S.; ou <b>(iv)</b> PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
<b>Administradora Imobiliária</b>	<b>JFL ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Pedrosa Alvarenga, nº 691, conjunto 1301, parte, Itaim Bibi, CEP 04531-011 e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.269.505/0001-91.
<b>Objeto do Fundo e Política de Investimento</b>	<p>O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda por meio da aquisição de Ativos Imobiliários e a exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, de Imóveis no segmento residencial localizados em todo o território nacional.</p> <p>Para alcançar o objetivo, o Fundo buscará investir preponderantemente em Ativos Imobiliários que provejam geração de renda ao Fundo e, ao mesmo tempo, permitam a valorização das propriedades existentes, em especial o VHouse Faria Lima e o VO699, ambos objeto de aquisição da Oferta.</p> <p>Para concretização da Política de Investimento, constante do Regulamento, o Fundo poderá investir nos seguintes ativos (“<b>Ativos Imobiliários</b>”): <b>(i)</b> quaisquer direitos reais sobre Imóveis; <b>(ii)</b> ações ou quotas de SPE que invistam em Imóveis; <b>(iii)</b> cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, o investimento em Imóveis; <b>(iv)</b> certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e que tenham vínculo com o investimento nos Ativos Imobiliários descritos no item (i) acima; e <b>(v)</b> cotas de outros fundos de investimento imobiliário que invistam em Imóveis.</p> <p>Sem prejuízo dos investimentos preponderantes em Ativos Imobiliários, o Fundo poderá aplicar a parcela remanescente de seu patrimônio nos seguintes Outros Ativos, observados os limites previstos na regulamentação aplicável:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(i)</b> Letras de Crédito Imobiliário - LCI;</li> <li><b>(ii)</b> Letras Hipotecárias - LH;</li> <li><b>(iii)</b> Letras Imobiliárias Garantidas - LIG; e</li> <li><b>(iv)</b> Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI.</li> </ul> <p>Sem prejuízo das regras para investimento dispostas no item 5.5 do Regulamento, o Fundo poderá manter, conforme a disponibilidade do patrimônio do Fundo, parcela permanente dos seus recursos investidos nos seguintes Ativos Financeiros, para fins de gestão de liquidez, a critério da Gestora: (“<b>Ativos Financeiros</b>”):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(i)</b> cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;</li> <li><b>(ii)</b> títulos públicos federais;</li> <li><b>(iii)</b> títulos de emissão do Tesouro Nacional;</li> <li><b>(iv)</b> Certificados de Depósito Bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; e</li> <li><b>(v)</b> operações compromissadas contratadas com instituições financeiras de primeira linha.</li> </ul> <p>A Assembleia Geral poderá aprovar novos ativos financeiros a serem incluídos no conceito de Ativos Financeiros, desde que previstos na regulamentação em vigor.</p> <p><b>O objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado ou caracterizado como uma promessa, garantia, sugestão de rentabilidade das Cotas ou isenção de riscos para os Cotistas.</b></p>

<b>Ativos Financeiros</b>	Os ativos financeiros nos quais o Fundo poderá manter, conforme a disponibilidade do patrimônio do Fundo, parcela permanente dos seus recursos investidos, para fins de gestão de liquidez, a critério da Gestora <b>(i)</b> cotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada; <b>(ii)</b> títulos públicos federais; <b>(iii)</b> títulos de emissão do Tesouro Nacional; <b>(iv)</b> Certificados de Depósito Bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; e <b>(v)</b> operações compromissadas contratadas com instituições financeiras de primeira linha.
<b>Ativos Imobiliários</b>	Os ativos imobiliários em que o Fundo poderá investir, conforme definidos no Regulamento do Fundo, quais sejam <b>(i)</b> quaisquer direitos reais sobre Imóveis; <b>(ii)</b> ações ou quotas de SPE que invistam em Imóveis; <b>(iii)</b> cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, o investimento em Imóveis; <b>(iv)</b> certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e que tenham vínculo com o investimento nos Ativos Imobiliários descritos no item (i) acima; e <b>(v)</b> cotas de outros fundos de investimento imobiliário.
<b>Outros Ativos</b>	Os ativos nos quais o Fundo poderá aplicar a parcela remanescente de seu patrimônio, observados os limites previstos na regulamentação aplicável, quais sejam <b>(i)</b> Letras de Crédito Imobiliário - LCI; <b>(ii)</b> Letras Hipotecárias - LH; <b>(iii)</b> Letras Imobiliária Garantida - LIG; e <b>(iv)</b> Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, observado que, excepcionalmente, em momentos de desinvestimento de ativos da Carteira para realização de novos investimentos em Ativos Imobiliários, o Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido em Outros Ativos ou em Ativos Financeiros.
<b>Imóveis Alvo</b>	Os complexos residenciais operacionais localizados em território nacional, bem como outros imóveis e/ou complexos residenciais já desenvolvidos que sejam objeto de investimento e detidos, direta ou indiretamente, pelo Fundo.
<b>Taxa de Administração</b>	A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante, do Controlador, do Escriturador, da Gestora e do Consultor. A Taxa de Administração corresponderá a um percentual de 1,15% (um inteiro e quinze décimos por cento) ao ano aplicável sobre <b>(i)</b> o valor de mercado, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas do Fundo integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário; ou <b>(ii)</b> o valor do Patrimônio Líquido, caso não aplicável o critério previsto no item (i) acima, considerando-se, para tanto, em qualquer dos casos acima, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo as prestações devidas apuradas diariamente e pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Em qualquer situação, a Taxa de Administração não será inferior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) mensais, atualizado anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado, ou índice que vier a substituí-lo.  O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador, incluindo, mas não se limitando, à Gestora e ao Consultor. Caso o somatório das parcelas a que se refere este artigo exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.
<b>Taxa de Ingresso e de Saída</b>	Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores no âmbito da Oferta.
<b>Política de Distribuição de Resultados</b>	O Fundo deverá distribuir semestralmente aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. Os lucros apurados na forma prevista no Regulamento deverão ser pagos até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do período de apuração. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros, ou seja, no último Dia Útil do mês imediatamente anterior à distribuição.  Sem prejuízo da distribuição semestral prevista no Regulamento, havendo disponibilidades, os lucros auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, observado o disposto acima, a critério do Administrador e conforme recomendação da Gestora.  Sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos a serem distribuídos no semestre. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento do respectivo semestre a que se refira a distribuição antecipada.  O Administrador, conforme orientação da Gestora e do Consultor, visando a arcar com despesas relacionadas à administração dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, poderá formar "Reserva de Despesas", mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) do valor dos lucros auferidos, desde que não afete o percentual de 95% (noventa e cinco por cento) a ser distribuído aos Cotistas nos termos do Regulamento.
<b>Características, Vantagens e Restrições das Cotas</b>	As Cotas <b>(i)</b> são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); <b>(ii)</b> correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; <b>(iii)</b> não são resgatáveis; <b>(iv)</b> terão a forma nominativa e escritural; <b>(v)</b> garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável; <b>(vi)</b> não conferem aos seus titulares qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; <b>(vii)</b> no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência; e <b>(viii)</b> serão registradas em contas de depósito, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.  Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou balcão organizado, ambos administrados pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.
<b>Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Cotas</b>	Os demais termos, condições e características do Fundo e das Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.

## 8. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

<b>Coordenador Líder</b>	GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificado.
<b>Escriturador</b>	PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, acima qualificado.
<b>Participantes Especiais</b>	As seguintes sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários: (i) <b>ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) <b>ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iii) <b>BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (iv) <b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26; (v) <b>CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.685.483/0001-30; (vi) <b>EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (vii) <b>GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; (viii) <b>ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.105.360/0001-22; (ix) <b>INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (x) <b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; (xi) <b>MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.392.983/0001-38; (xii) <b>MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xiii) <b>NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 52.904.364/0001-08; (xiv) <b>NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xv) <b>NOVINVEST CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.060.029/0001-71; (xvi) <b>ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xvii) <b>OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; (xviii) <b>PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54; (xix) <b>SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.783.503/0001-02; e (xx) <b>TULLET PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.747.085/0001-60; e (xxi) <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliarem na distribuição das Cotas, as quais farão a adesão da Oferta mediante carta convite e deverão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Participantes Especiais da Oferta, possa celebrar um termo de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo).
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	Em conjunto, o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais (" <b>Instituições Participantes da Oferta</b> ").
<b>Número da Emissão</b>	A presente Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo.
<b>Montante da Oferta</b>	O valor total da emissão é de, inicialmente, até R\$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais), correspondente a 2.200.000 (dois milhões e duzentas mil) Cotas (" <b>Montante da Oferta</b> ") podendo ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
<b>Montante Mínimo da Oferta</b>	Será admitida a Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo) das Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), equivalente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas (" <b>Montante Mínimo da Oferta</b> "), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.
<b>Ambiente da Oferta</b>	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e sua liquidação será realizada na B3.
<b>Ativos Alvo</b>	Os Ativos Imobiliários, incluindo os Imóveis, os Ativos Financeiros e os Outros Ativos.
<b>Destinação dos Recursos</b>	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo, quais sejam, se aprovada na Assembleia de Conflito de Interesse, a aquisição de (i) 75% (setenta e cinco por cento) da fração ideal detida pela SPE VHouse no VHouse Faria Lima; e (ii) 50% (cinquenta por cento) da fração ideal detida pela SPE VHouse no VO699, ambos por seu valor de avaliação, desde que condizentes com os Laudos de Avaliação, na forma do Anexo VI ao Prospecto. Todas as informações comerciais e técnicas do VHouse Faria Lima e do VO699 se encontram na Seção "Descrição do Ativo Alvo da Oferta" no Prospecto Definitivo.  Em caso de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, os recursos efetivamente captados pelo Fundo serão destinados ao montante inicialmente pretendido do Imóvel VHouse Faria Lima e a 7,5% do imóvel VO699, se aprovada em Assembleia de Conflito de Interesses, conforme tabela comparativa disposta na seção "4. - Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos", do Prospecto Definitivo.  <b>A AQUISIÇÃO DO VHOUSE FARIA LIMA E DO VO699 ESTÁ SUJEITA À APROVAÇÃO EM SEDE DA ASSEMBLEIA DE CONFLITO INTERESSES E CASO NÃO APROVADA, O FUNDO NÃO POSSUI OUTROS ATIVOS PRÉ DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DA OFERTA. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE".</b>

	<p><b>Rentabilidade Esperada</b></p> <p>De acordo com o Estudo de Viabilidade, a rentabilidade projetada média para o Fundo é de 7,36% (sete inteiros e trinta e seis centésimos por cento) ao ano, durante um período de 10 (dez) anos, data-base de Setembro de 2020, com uma rentabilidade indicativa para 1º (primeiro) ano de 6,5% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) e com uma rentabilidade indicativa para o 10º (décimo) ano de 8,46% (oito inteiros e quarenta e seis centésimos por cento), conforme calculada e projetada no Estudo de Viabilidade, anexado na forma do Anexo VI do Prospecto Definitivo, observada a Subordinação de Renda.</p> <p><b>OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</b></p> <p><b>Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação de Recursos”, do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Subordinação de Renda</b></p>	<p>Os imóveis VHouse e VO699 terão Subordinação de Renda na seguinte forma: o Fundo terá prioridade, durante os 2 (dois) primeiros anos contados da aquisição dos 75% (setenta e cinco por cento) da fração ideal detida pela SPE VHouse no VHouse Faria Lima e dos 50% (cinquenta por cento) da fração ideal detida pela SPE VO699 no VO699, no recebimento das receitas auferidas sobre as locações das unidades do VHouse Faria Lima e do VO699, em montante equivalente a até 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano de <i>dividend yield</i>, apurado mensalmente, calculado sobre cada Cota.</p> <p>Após a verificação mensal dos 6,5% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano de <i>dividend yield</i>, além de eventual quitação de receita não auferida em meses anteriores, a serem recebidos pelo Fundo em ambos os Imóveis, a SPE VHouse e a SPE VO699 terão direito ao recebimento de montante equivalente a 58,5366% do montante recebido pelo Fundo, sendo o montante remanescente dividido proporcionalmente entre o Fundo e a SPE VHouse e a SPE VO699, conforme aplicável.</p> <p>Após o 25º (vigésimo quinto) mês, ainda que haja saldo, nenhum valor adicional será devido.</p> <p><b>A SUBORDINAÇÃO DE RENDA NÃO É E NEM DEVE SER CONSIDERADA, SOB QUALQUER FORMA, COMO GARANTIA E/OU SOLIDARIEDADE DE OBTENÇÃO DE RENDA PELA SPE VHOUSE E A SPE VO699 E/OU PELO FUNDO E/OU PELO CONSULTOR.</b></p> <p><b>OS VALORES ACIMA DESCRITOS NÃO REPRESENTAM E NEM DEVEM SER CONSIDERADOS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.</b></p>
<p><b>SPE VHouse</b></p>	<p>Significa a <b>JFL V HOUSE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, conjunto 1301, Itaim Bibi, CEP 04531-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.131.713/0001-03, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.3.0050607-3, detentora de fração do VHouse Faria Lima.</p>
<p><b>SPE VO699</b></p>	<p>Significa a <b>JFL VILA OLÍMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>, sociedade por ações com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, 691, conjunto 91, CEP 045312-011, inscrita no CNPJ/ME sob nº 30.628.332/0001-86, com seu contrato de constituição social datado de 17 de maio de 2018, registrado na JUCESP, sob nº 35300522427, detentora do VO699.</p>
<p><b>VHouse Faria Lima</b></p>	<p>Significa as 151 (cento e cinquenta e uma) matrículas imobiliárias que integram o condomínio VHouse Faria Lima, localizado na Avenida Eusébio Matoso, nº 218, CEP 05423-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos dos números 147.485; 147.486; 147.488; 147.492; 147.494; 147.495; 147.496; 147.498; 147.499; 147.502; 147.504; 147.506; 147.508; 147.510; 147.511; 147.512; 147.513; 147.515; 147.516; 147.517; 147.526; 147.529; 147.539; 147.540; 147.543; 147.544; 147.547; 147.548; 147.549; 147.553; 147.554; 147.555; 147.557; 147.559; 147.561; 147.562; 147.565; 147.568; 147.569; 147.588; 147.597; 147.598; 147.599; 147.609; 147.610; 147.611; 147.617; 147.619; 147.623; 147.624; 147.632; 147.634; 147.636; 147.638; 147.644; 147.646; 147.648; 147.651; 147.667; 147.672; 147.674; 147.676; 147.678; 147.680; 147.683; 147.684; 147.686; 147.687; 147.688; 147.689; 147.690; 147.692; 147.694; 147.695; 147.697; 147.698; 147.699; 147.700; 147.702; 147.703; 147.704; 147.706; 147.707; 147.708; 147.709; 147.710; 147.711; 147.712; 147.713; 147.714; 147.715; 147.716; 147.717; 147.718; 147.719; 147.720; 147.721; 147.722; 147.723; 147.724; 147.725; 147.726; 147.727; 147.728; 147.729; 147.730; 147.731; 147.732; 147.733; 147.734; 147.735; 147.736; 147.737; 147.738; 147.739; 147.740; 147.741; 147.742; 147.743; 147.744; 147.745; 147.746; 147.748; 147.749; 147.750; 147.751; 147.752; 147.753; 147.754; 147.755; 147.756; 147.757; 147.758; 147.759; 147.760; 147.761; 147.762; 147.763; 147.764; 147.768; 147.772; 147.773; 147.774; 147.776; 147.778; 147.779; 147.781; 147.782; 147.783; 147.784; e 147.786, todas do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, representativas da fração ideal de terreno de aproximadamente 50,2% (cinquenta inteiro e dois décimos por cento) do empreendimento.</p>
<p><b>VO699</b></p>	<p>Significa as 140 (cento e quarenta) matrículas imobiliárias que integram o condomínio VO699, localizado na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 699, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetos dos números 198.714, 198.715, 198.716, 198.717, 198.718, 198.719, 198.720, 198.721, 198.722, 198.723, 198.724, 198.725, 198.726, 198.727, 198.728, 198.729, 198.730, 198.731, 198.732, 198.733, 198.734, 198.735, 198.736, 198.737, 198.738, 198.739, 198.740, 198.741, 198.742, 198.743, 198.744, 198.745, 198.746, 198.747, 198.748, 198.749, 198.750, 198.751, 198.752, 198.753, 198.754, 198.755, 198.756, 198.757, 198.758, 198.759, 198.760, 198.761, 198.762, 198.763, 198.764, 198.765, 198.766, 198.767, 198.768, 198.769, 198.770, 198.771, 198.772, 198.773, 198.774, 198.775, 198.776, 198.777, 198.778, 198.779, 198.780, 198.781, 198.782, 198.783, 198.784, 198.785, 198.786, 198.787, 198.788, 198.789, 198.790, 198.791, 198.792, 198.793, 198.794, 198.795, 198.796, 198.797, 198.798, 198.799, 198.800, 198.801, 198.802, 198.803, 198.804, 198.805, 198.806, 198.807, 198.808, 198.809, 198.810, 198.811, 198.812, 198.813, 198.814, 198.815, 198.816, 198.817, 198.818, 198.819, 198.820, 198.821, 198.822, 198.823, 198.824, 198.825, 198.826, 198.827, 198.828, 198.829, 198.830, 198.831, 198.832, 198.833, 198.834, 198.835, 198.836, 198.837, 198.838, 198.839, 198.840, 198.841, 198.842, 198.843, 198.844, 198.845, 198.846, 198.847, 198.848, 198.849, 198.850, 198.851, 198.852, 198.853, todas do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, representativas de 100% (cem por cento) do total das unidades do condomínio.</p>

<p><b>Assembleia de Conflito de Interesses</b></p>	<p>Significa a Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada após o Anúncio de Encerramento, em que os Cotistas deliberarão sobre <b>(i)</b> a aquisição de 75% (setenta e cinco por cento) da fração ideal detida pela SPE VHouse Faria Lima no VHouse Faria Lima; <b>(ii)</b> a aquisição de 50% (cinquenta por cento) da fração ideal detida pela SPE VO699 no VO699; e <b>(iii)</b> a contratação, pelo Fundo, da Administradora Imobiliária, Parte Relacionada do Consultor, para a prestação do serviço de administração imobiliária das unidades a serem adquiridas pelo Fundo no VHouse Faria Lima e no VO699.</p> <p>Ressaltamos que as aquisições acima descritas, bem como a contratação da Administradora Imobiliária, por se tratarem de operações com Partes Relacionadas ao Consultor, são consideradas situações de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, c/c artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472. Assim, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, a concretização de referida aquisição dependerá de aprovação prévia por Cotistas que representem, cumulativamente: <b>(i)</b> maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Geral de Cotistas; e <b>(ii)</b> no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.</p> <p>Os Investidores que efetivamente integralizarem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação à deliberação acima a ser colocada em pauta no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.</p> <p>Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE 1/2020, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos para procuradores a serem constituídos nos termos da Procuração de Conflito de Interesses, para que vote(m) em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta.</p> <p>A Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte <i>website</i>: <a href="http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/90/">http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/90/</a></p> <p>A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao Prospecto na forma do Anexo VII e anexa ao Pedido de Reserva e ao Boletim de Subscrição.</p> <p><b>A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio físico ou digital, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Pedido de Reserva ou do Boletim de Subscrição e no link <a href="http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/90/">http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/90/</a>, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.</b></p> <p><b>A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente e, pelo respectivo Investidor, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, (i) mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, Rio de Janeiro-RJ, A/C "Jurídico Administradora"; ou (ii) digitalmente, mediante envio de e-mail para <a href="mailto:e.voto@alfm.adv.br">e.voto@alfm.adv.br</a>, com o assunto "Revogação de Procuração Eletrônica - (JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário)".</b></p> <p><b>O outorgado será prestador de serviço independente do Fundo, não sendo o Administrador, a Gestora, o Consultor ou o Coordenador Líder ou qualquer Parte Relacionada a eles.</b></p> <p><b>CASO A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS NÃO SEJA APROVADA NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, OS RECURSOS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES NO ÂMBITO DA OFERTA PODERÃO SER APLICADOS PELO FUNDO EM OUTROS ATIVOS FINANCEIROS E/OU OUTROS ATIVOS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS, DESDE QUE OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, SENDO QUE O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR ATIVOS SEMELHANTES AO VHOUSE FARIA LIMA E AO VO699. ADICIONALMENTE, SE NÃO APROVADA A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS, O ADMINISTRADOR, EM COMUM ACORDO COM O CONSULTOR E A GESTORA, PODERÁ CONVOCAR NOVA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DELIBERAR ACERCA DE EVENTUAL LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, SENDO QUE, SE APROVADA, OS RECURSOS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES SERÃO DEVOLVIDOS, ACRESCIDOS DOS RENDIMENTOS LÍQUIDOS AUFERIDOS PELAS APLICAÇÕES DO FUNDO, CALCULADOS PRO RATA TEMPORIS, A PARTIR DA DATA DE LIQUIDAÇÃO, COM DEDUÇÃO, SE FOR O CASO, DOS VALORES RELATIVOS AOS TRIBUTOS INCIDENTES, SE A ALÍQUOTA FOR SUPERIOR A ZERO, NOS TERMOS DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO. CASO A CONTRATAÇÃO DA ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DE ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇO COM A MESMA EXPERTISE. CASO A CONTRATAÇÃO DA ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA NÃO SEJA APROVADA EM SEDE DE ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR OUTRO PRESTADOR DE SERVIÇO COM A MESMA EXPERTISE.</b></p> <p><b>Para maiores informações acerca da não aprovação das matérias da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, vide Fator de Risco "Risco de não aprovação de conflito de interesses", na página 105 do Prospecto Definitivo.</b></p>
<p><b>Procuração de Conflito de Interesses</b></p>	<p>A Procuração de Conflito de Interesses poderá ser outorgada pelos Cotistas para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, de acordo com a orientação de voto dada pelo Cotista na Procuração de Conflito de Interesses, na Assembleia de Conflito de Interesses, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), para deliberar <b>(i)</b> pela aquisição de 75% (setenta e cinco por cento) da fração ideal detida pela SPE VHouse no VHouse Faria Lima; e/ou <b>(ii)</b> pela aquisição de 50% (cinquenta por cento) da fração ideal detida pela SPE VO699 no VO699; e/ou <b>(iii)</b> pela aprovação da contratação, pelo Fundo, da Administradora Imobiliária para a prestação do serviço de administração imobiliária das unidades a serem adquiridas pelo Fundo no VHouse Faria Lima e no VO699; tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tais situações configuram potencial conflito de interesses com o Consultor do Fundo, dado que referidos imóveis são de propriedade de SPes que são Partes Relacionadas ao Consultor e a Administradora Imobiliária é Parte Relacionada ao Consultor.</p>

	<p>Da referida procuração constará obrigação dos outorgados para que representem e votem em nome dos Cotistas e orientação de voto permitindo que o Cotista vote favorável, contrariamente ou abstenha-se à aprovação de cada uma das matérias da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses.</p> <p>Para viabilizar o exercício do direito de voto na respectiva Assembleia de Conflito de Interesses, os Cotistas poderão, de forma facultativa, outorgar Procuração de Conflito de Interesses, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pela Gestora, por meio físico ou digital e conforme Anexo VII ao Prospecto Definitivo, também anexa ao Pedido de Reserva e Boletim de Subscrição, a qual atende as orientações contidas no Ofício CVM SRE. As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Investidores, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pela Gestora, no mesmo ato da ordem de instrumento, da assinatura do Pedido de Reserva ou da assinatura do Boletim de Subscrição, com condição suspensiva à integralização das Cotas por ele subscritas, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com a orientação do Cotista na Procuração de Conflito de Interesses outorgada.</p> <p>A Procuração de Conflito de Interesses somente poderá ser outorgada por Cotista que obteve acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, bem como para as matérias a serem votadas na Assembleia de Conflito de Interesses.</p> <p>Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesses, o Administrador, a Gestora e o Consultor incentivam e destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia de Conflito de Interesses.</p> <p>Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE 1/2020, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos] para que vote(m) em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação à matéria em pauta, de acordo com a orientação do Cotista na procuração outorgada.</p> <p><b>A Procuração de Conflito de Interesses poderá ser revogada, a qualquer tempo, unilateralmente pelo Investidor que desejar, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, (i) mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, Rio de Janeiro-RJ, A/C “Jurídico Administradora”; ou (ii) digitalmente, mediante envio de e-mail para <a href="mailto:e.voto@alfm.adv.br">e.voto@alfm.adv.br</a>, com o assunto “Revogação de Procuração Eletrônica - (JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário)”.</b></p> <p><b>A Procuração de Conflito de Interesses ficará à disposição dos Investidores por meio do seguinte <i>website</i>: <a href="http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/90/">http://votodigital.alfm.adv.br/pesquisas/90/</a>.</b></p> <p><b>A Procuração de Conflito de Interesses também se encontra anexa ao Prospecto na forma do Anexo VII e anexa ao Pedido de Reserva e ao Boletim de Subscrição.</b></p> <p><b>A Procuração de Conflito de Interesses (i) não será obrigatória (e sim facultativa); (ii) será dada sob condição suspensiva (i.e. que os integrantes se tornem Cotistas); (iii) não será irrevogável e irretroatável; (iv) assegurará a possibilidade de orientação de voto a favor, contrário ou abstenção à ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses; e (v) será outorgada por Investidor que teve acesso, antes de referida outorga, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme previsto no Prospecto e demais documentos aplicáveis.</b></p> <p><b>Não obstante, o Administrador, a Gestora e o Consultor incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que as matérias em deliberação se enquadram entre as hipóteses de potencial conflito de interesses, como ressaltado no Prospecto.</b></p> <p><b>A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, (i) mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, Rio de Janeiro-RJ, A/C “Jurídico Administradora”; ou (ii) digitalmente, mediante envio de e-mail para <a href="mailto:e.voto@alfm.adv.br">e.voto@alfm.adv.br</a>, com o assunto “Revogação de Procuração Eletrônica - (JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário)”.</b></p> <p><b>O outorgado será prestador de serviço independente do Fundo, não sendo o Administrador, a Gestora, o Consultor ou o Coordenador Líder ou qualquer Parte Relacionada a eles.</b></p> <p><b>Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições da Oferta - Procuração de Conflito de Interesses” do Prospecto.</b></p>
<p><b>Direito de Preferência</b></p>	<p>Os atuais ocupantes das unidades pertencentes à SPE VHouse e à SPE VO699 no VHouse Faria Lima e no VO699 poderão exercer direito de preferência na aquisição das frações que o Fundo pretende adquirir, nos termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (“<b>Lei de Locações</b>”), e serão notificados para que informem se desejam ou não exercer seu direito de preferência, ou ainda, para que renunciem a referido direito. O direito de preferência, caso exercido, deverá abranger todas as frações que o Fundo pretende adquirir e observar as demais condições da transação, nos termos dos respectivos contratos de locação.</p> <p><b>Para maiores informações acerca do Direito de Preferência, vide Seção “Fatores de Risco” - “Risco de exercício do direito de preferência dos locatários na aquisição dos Imóveis”, na página 115 do Prospecto.</b></p>
<p><b>Quantidade Total de Cotas</b></p>	<p>2.200.000 (dois milhões e duzentas mil) de Cotas.</p>

<b>Lote Adicional</b>	<p>São as Cotas do Lote Adicional, que representam até 20% da totalidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais), correspondente a até 440.000 (quatrocentas e quarenta mil) Cotas, quantidade essa que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado no âmbito da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional caso venham a ser emitidas, os mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a distribuição de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.</p>
<b>Preço por Cota</b>	R\$100,00 (cem reais) por Cota, fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (" <b>Preço por Cota</b> ").
<b>Número de Séries</b>	Série única.
<b>Aplicação Mínima Inicial por Investidor</b>	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) Cotas, totalizando a importância de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor (" <b>Aplicação Mínima Inicial por Investidor</b> ").
<b>Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo</b>	<p>O valor do investimento mínimo para aplicações em Cotas de Emissão do Fundo para Investidores Não Institucionais será de R\$1.000,00 (mil reais), equivalentes a 10 (dez) Cotas, ressalvadas as hipóteses de rateio previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 60 do Prospecto Definitivo e na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Colocação da Oferta Institucional", na página 62 do Prospecto.</p> <p>Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, respeitado o Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo deixar de ter 50 (cinquenta) cotistas, ou a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.</p> <p>Adicionalmente, se a demanda dos Investidores para subscrição das Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento válidos exceder o total de Cotas objeto da Oferta, o valor de investimento no Fundo por cada Investidor poderá ser inferior a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.</p>
<b>Data de Emissão</b>	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a Data de Liquidação.
<b>Regime de Distribuição das Cotas</b>	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
<b>Distribuição Parcial</b>	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, sendo que a Oferta será cancelada e o Fundo liquidado, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, em se tratando da primeira emissão de Cotas do Fundo.</p> <p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas e o Fundo liquidado. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, a Gestora e o Consultor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante da Oferta, não considerando a emissão do Lote Adicional de Cotas, até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.</p> <p>Nessa hipótese, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, a que haja distribuição: <b>(i)</b> do Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante da Oferta, sendo certo que, neste caso, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a esta condição, pretende receber <b>(a)</b> a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou <b>(b)</b> uma quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal investidor.</p> <p>Caso as condições previstas no item (i) ou no item (ii) acima não se implementem e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido preço de integralização será devolvido pela respectiva Instituição Participante da Oferta, caso existam, e será acrescido dos rendimentos líquidos que seriam auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição, observado que, com relação às Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3 de acordo com os procedimentos do Escriturador, conforme o caso.</p>

	<p>Adicionalmente, caso seja verificada a captação do Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas.</p> <p>Em caso de distribuição parcial, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto na Seção “Destinação dos Recursos”, constante do Prospecto Definitivo.</p> <p><b>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA” NA PÁGINA 104 DO PROSPECTO.</b></p>
<p><b>Plano de Distribuição</b></p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder coordenará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar <b>(i)</b> que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; <b>(ii)</b> a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e <b>(iii)</b> que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.</p> <p>A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos, atendendo integralmente o disposto no artigo 45 da Instrução CVM 400: <b>(i)</b> será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo, tendo em vista que tal procedimento está previsto no Prospecto Definitivo, o registro da Oferta foi requerido e o Prospecto Definitivo estará disponível aos Investidores; <b>(ii)</b> buscar-se-á atender quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas; e <b>(iii)</b> deverá ser observada, ainda, a Aplicação Mínima Inicial por Investidor por Investidor. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor, entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.</p> <p>O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(i)</b> as Cotas da Emissão serão objeto da Oferta;</li> <li><b>(ii)</b> a Oferta terá como Público-Alvo: <b>(a)</b> os Investidores Não Institucionais; e <b>(b)</b> os Investidores Institucionais;</li> <li><b>(iii)</b> após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i> e/ou <i>one-on-ones</i>);</li> <li><b>(iv)</b> os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, submetidos à CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400;</li> <li><b>(v)</b> após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador Líder realizará o Procedimento de Coleta de Intenções, que será realizado, em relação aos Investidores Não Institucionais, através dos Pedidos de Reserva, nos termos abaixo indicados;</li> <li><b>(vi)</b> concluído o Procedimento de Coleta de Intenções, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas;</li> <li><b>(vii)</b> observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após <b>(a)</b> a concessão do registro da Oferta pela CVM; <b>(b)</b> o registro para distribuição e admissão à negociação das Cotas na B3; <b>(c)</b> a divulgação do Anúncio de Início; <b>(d)</b> a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos termos da Instrução CVM 400;</li> <li><b>(viii)</b> após a divulgação do Anúncio de Início, os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, que tiverem suas ordens alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação e aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério da Administradora, da Gestora em conjunto com o Coordenador Líder;</li> <li><b>(ix)</b> a colocação das Cotas da Emissão será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como do Plano de Distribuição;</li> <li><b>(x)</b> o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas da Emissão deverá formalizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta;</li> <li><b>(xi)</b> o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas da Emissão deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder;</li> <li><b>(xii)</b> não será concedido qualquer tipo de desconto por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e</li> <li><b>(xiii)</b> 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.</li> </ul>

	<p>Constará dos Pedidos de Reserva a outorga pelo Investidor Não Institucional à respectiva Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia do documento assinado ao Investidor Não Institucional, conforme o caso, no endereço constante do respectivo Pedido de Reserva. <b>Caso sejam verificadas divergências relevantes entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, o Investidor poderá desistir do Pedido de Reserva sem quaisquer ônus, observado os termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.</b></p> <p><b>Os demais termos e condições do Plano de Distribuição seguem previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Plano de Distribuição” do Prospecto Definitivo.</b></p>
<b>Pedido de Reserva</b>	<p>Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor Não Institucional deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Cotas, que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.</p>
<b>Período de Reserva</b>	<p>Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 04 de novembro de 2020 e 07 de dezembro de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta - Cronograma Indicativo da Oferta”, do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>Para os fins da presente Oferta, foram consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que fossem, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: <b>(i)</b> controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, da Gestora, do Consultor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; <b>(ii)</b> controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; <b>(iii)</b> empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; <b>(iv)</b> agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, à Gestora, ao Consultor ou às Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham, com o Administrador, com a Gestora, com o Consultor e/ou as das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente controladoras e que participem do controle societário do Administrador, da Gestora, do Consultor ou de qualquer das Instituições Participantes; <b>(vii)</b> sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas ao Administrador, a Gestora, ao Consultor ou à qualquer das Instituições Participantes da Oferta; <b>(viii)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e <b>(ix)</b> fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Administrador, a Gestora, ao Consultor ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505.</p>
<b>Público-Alvo da Oferta</b>	<p>A Oferta é destinada a: <b>(i)</b> investidores Pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, mas excluídos os investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor (“<b>Investidores Não Institucionais</b>”); e <b>(ii)</b> os investidores institucionais, correspondentes a fundos de investimentos, carteira administradas, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos de regulamentação CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis (“<b>Investidores Institucionais</b>” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, “<b>Investidores</b>”).</p> <p>Não obstante o Público-Alvo do Fundo possua uma previsão mais genérica, no âmbito desta Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 (conforme definida no Prospecto Definitivo).</p> <p>Adicionalmente, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais deverão ser clientes das Instituições Participantes da Oferta, sendo permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional” do Prospecto Definitivo.</p> <p>Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério dos Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador, do Consultor e/ou da Gestora com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador, do Consultor e/ou da Gestora poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p>

	<p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p> <p><b>Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.</b></p>
<p><b>Período de Subscrição</b></p>	<p>Sem prejuízo do Período de Reserva, o período de subscrição se inicia na data de divulgação deste Anúncio de Início e encerrará na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer <b>(i)</b> em até 6 (seis) meses após a divulgação deste Anúncio de Início, ou <b>(ii)</b> até a subscrição da totalidade das Cotas, o que ocorrer primeiro (“<b>Período de Subscrição</b>”).</p>
<p><b>Procedimento de Alocação de Ordens</b></p>	<p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta, conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, tendo em vista que tal procedimento está previsto no Prospecto Definitivo, o registro da Oferta foi requerido e o Prospecto Definitivo estará disponível aos Investidores, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial Por Investidor, sem lotes máximos, definido, a critério do Coordenador Líder em comum acordo com a Administradora e a Gestora, da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Adicional, conforme o caso.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b></p>
<p><b>Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva.</p> <p>O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 70% (setenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, sendo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora e o Administrador, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas, ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional.</p> <p>Os Pedidos de Reserva que forem efetuados pelos Investidores Não Institucionais observarão as condições do próprio Pedido de Reserva, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como o detalhamento abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(i)</b> durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta;</li> <li><b>(ii)</b> no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, a que haja distribuição: <b>(i)</b> do Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante da Oferta, sendo certo que, neste caso, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a esta condição, pretende receber <b>(a)</b> a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou <b>(b)</b> uma quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor;</li> <li><b>(iii)</b> a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional até às 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo);</li> <li><b>(iv)</b> os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado no item (iii) acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada;</li> </ul>

	<p>(v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional as Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva, o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” do Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação 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; e</p> <p>(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização das Cotas por eles subscritas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.</p> <p>Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar o Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado.</p> <p>Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais e/ou as Instituições Participantes da Oferta, na qual o respectivo Investidor Não Institucional realizou o seu Pedido de Reserva, deverão, conforme o caso, enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento até a data do término do Procedimento de Coleta de Intenções, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento do seu respectivo Pedido de Reserva.</p>
<p><b>Critério de Rateio da Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Caso o total Cotas da Emissão objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao montante destinado à Oferta Não Institucional, conforme definido pelo Coordenador Líder, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas da Emissão remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas da Emissão correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será efetuado o rateio conforme pormenorizado a seguir: <b>(i)</b> cada um dos Pedidos de Reserva firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido exclusivamente caso não seja possível observar o valor acima indicado em virtude de excesso de demanda em relação às Cotas destinadas à Oferta Não Institucional; e <b>(ii)</b> uma vez atendido o critério descrito no subitem (i) acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), objeto de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), observando-se o montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Cotas. Caso haja rateio de eventuais sobras, decorrentes do rateio anteriormente citado, será observado o limite máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional.</p>
<p><b>Oferta Institucional</b></p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas da Emissão remanescentes que não forem colocadas na 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 e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:</p> <p><b>(i)</b> os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens de investimento ao Coordenador Líder, na data de realização do Procedimento de Coleta de Intenções, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;</p> <p><b>(ii)</b> os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, a que haja distribuição: <b>(i)</b> do Montante da Oferta, não considerando a emissão de Lote Adicional; ou <b>(ii)</b> de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante da Oferta, sendo certo que, neste caso, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a esta condição, pretende receber <b>(a)</b> a totalidade das Cotas por ele subscritas; ou <b>(b)</b> uma quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas subscritas por tal Investidor;</p> <p><b>(iii)</b> cada Investidor Institucional interessado 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 durante o Procedimento de Coleta de Intenções; e</p> <p><b>(iv)</b> até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever, o Preço de Emissão devido. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.</p>

	<p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar o Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>Adicionalmente, os Investidores Institucionais deverão enviar o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento assinado, para o Coordenador Líder, até a data do término do Procedimento de Coleta de Intenções, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento da sua respectiva ordem de investimento.</p> <p>Caso as intenções 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, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora e a Administradora, 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 e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p>
<p><b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b></p>	<p>Caso as intenções 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 dos Coordenado Líder, em comum acordo com o Administrador, com a Gestora e com o Consultor, 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 e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.</p>
<p><b>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b></p>	<p>Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.</p> <p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscreverá a Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.</b></p>
<p><b>Liquidação da Oferta</b></p>	<p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta 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. Na Oferta Institucional, serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica. Em hipótese alguma, relacionamento prévio de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou da Gestora com determinado(s) Investidor(es) Não Institucional(is), ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja de uma Instituição Participante da Oferta, do Administrador e/ou da Gestora poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.</p> <p>Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.</p> <p>A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, de modo que a Instituição Participante da Oferta liquidará a Oferta de acordo com os procedimentos operacionais da B3.</p> <p>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 por Nova Cota, sem prejuízo da possibilidade de o 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 Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, o Fundo liquidado (em se tratando da primeira emissão de Cotas do Fundo) e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p>

<p><b>Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas</b></p>	<p>A integralização de cada uma das Cotas será realizada, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, à vista em moeda corrente nacional, por meio do sistema de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3</p> <p>Não será permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).</p> <p>Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, observadas na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”, do Prospecto Definitivo, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critérios de Colocação da Oferta Institucional”, do Prospecto Definitivo.</p> <p>A integralização das Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva, conforme aplicável.</p> <p>Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54- A da Instrução CVM 400.</p> <p>Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelo Coordenador Líder, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a Distribuição Parcial, nos termos definidos no Prospecto e no Regulamento.</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Subscrição, a Oferta será cancelada e o Fundo liquidado, em se tratando da primeira emissão de Cotas do Fundo. Nesta hipótese, a respectiva Instituição Participante da Oferta deverá devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados <i>pro rata temporis</i>, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, <b>no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta</b>, ressaltado que tal distribuição de rendimentos será realizada em igualdade de condições para todos os Cotistas do Fundo.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p>
<p><b>Inadequação de Investimento</b></p>	<p>O investimento nas Cotas do Fundo 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 a Seção “Fatores de Risco”, do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. <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 FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.</b></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 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 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 pelo Fundo, 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 prorrogado 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 pelas Instituições Participantes da Oferta, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.</p> <p>Deste modo, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de publicação do anúncio de retificação o seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter suas ordens de investimento.</p> <p>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 <b>(i)</b> poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: <b>(a)</b> esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou <b>(b)</b> tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e <b>(ii)</b> 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.</p>

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar 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 à respectiva Instituição Participante da Oferta **até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação relativa à suspensão da Oferta**, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, **no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação**. Em caso de modificação da oferta, os Investidores serão comunicados imediata e diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta acerca dos termos e condições de tal modificação, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, sendo certo que os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16h00 (dezesseis horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação acima mencionada, o seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter suas ordens de investimento. Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais deverão 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 de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva.

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, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, **no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta**.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, **no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta**, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

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.

#### Atribuições do Administrador

O Administrador contratará, em nome do Fundo, os prestadores de serviços do Fundo, sem prejuízo de outros que venham a ser necessários para o funcionamento e gestão do Fundo, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 472. Ainda, observado os limites estabelecidos no Regulamento, no Contrato de Consultoria e no Contrato de Gestão, o Administrador terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo, bem como relacionados ao exercício de todos os direitos inerentes aos ativos integrantes da Carteira, nos termos da legislação e regulamentação vigentes e no melhor interesse do Fundo. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor e das demais disposições do Regulamento, compete ao Administrador: (i) adquirir ou alienar, de acordo com a Política de Investimento e conforme orientação da Gestora e/ou do Consultor, conforme aplicável, Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros e Outros Ativos em nome do Fundo; (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) o registro de Cotistas e de transferência de Cotas; (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo; (d) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e relativas ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente do Fundo e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos da Instrução CVM 472; (iii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso anterior até o término do procedimento; (iv) celebrar os negócios jurídicos e todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, conforme orientado pela Gestora e pelo Consultor, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do Fundo; (v) receber rendimentos ou quaisquer valores atribuídos ao Fundo; (vi) custear, às suas expensas, as despesas com propaganda do Fundo, se necessárias, ressalvadas as despesas com propaganda no período de distribuição das Cotas, as quais poderão ser suportadas pelo Fundo; (vii) quando aplicável, em razão de sua natureza, manter os ativos da Carteira custodiados com o Custodiante; (viii) dar cumprimento aos deveres de guarda e de informação estabelecidos no Regulamento e na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Instrução CVM 472; (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviço contratados pelo Fundo; (x) assegurar que as restrições estabelecidas pelo artigo 7º

	<p>da Lei 8.668/93 sejam registradas no registro de imóveis, e que as qualificações do Imóvel e os direitos de propriedade do Fundo incluam as ressalvas de que trata o artigo 32, inciso II, da Instrução CVM 472; <b>(xi)</b> informar à CVM a data da primeira integralização das Cotas no prazo de até 10 (dez) dias de sua ocorrência; <b>(xii)</b> observar e fazer cumprir as disposições constantes do Regulamento, do Contrato de Gestão, do Contrato de Consultoria e as deliberações da Assembleia Geral; <b>(xiii)</b> pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472, desde que comprovada sua responsabilidade em relação a tal atraso; <b>(xiv)</b> controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão da Carteira e as atividades do Consultor, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários; <b>(xv)</b> manter contratado o Auditor Independente; <b>(xvi)</b> elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com o Regulamento e a regulamentação aplicável; <b>(xvii)</b> divulgar, disponibilizar em sua sede e/ou remeter aos Cotistas e/ou à CVM, as informações relativas ao Fundo, na forma, condições e prazos estabelecidos no Regulamento; <b>(xviii)</b> transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador; <b>(xix)</b> empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis; <b>(xx)</b> abrir e movimentar contas bancárias; <b>(xxi)</b> representar o Fundo em juízo e fora dele; <b>(xxii)</b> solicitar o registro das Cotas, a distribuição e negociação nos mercados administrados e operacionalizados pela B3; <b>(xxiii)</b> deliberar sobre a emissão de novas Cotas no limite do Capital Autorizado, conforme recomendado pela Gestora, após orientação do Consultor, observados os demais limites e condições estabelecidos no Regulamento; <b>(xxiv)</b> realizar amortizações de Cotas e/ou distribuição de rendimentos aos Cotistas, conforme recomendação da Gestora e nos termos do Regulamento; e <b>(xxv)</b> contratar as empresas responsáveis pela elaboração de Laudos de Avaliação, conforme recomendação da Gestora.</p>
<p><b>Atribuições do Consultor</b></p>	<p>O Consultor prestará os serviços de consultoria sempre observando as competências e diretrizes da Assembleia Geral de Cotistas, as disposições do Contrato de Consultoria e a competência da Gestora e do Administrador, conforme aplicável, mas em cada caso de acordo com as disposições do Regulamento, e será responsável pelas atribuições abaixo, sem prejuízo de outras obrigações e atividades que sejam atribuídas no Contrato de Consultoria, bem como prestadas no curso ordinário dos negócios relativos à administração e gestão imobiliários dos Imóveis e SPE que compõe a Carteira: <b>(i)</b> fiscalizar a atuação de empresas de administração imobiliária, caso contratada pelo Administrador, no âmbito dos Ativos Imobiliários; <b>(ii)</b> recomendar à Gestora, para que esta recomende ao Administrador, a aquisição, aumento da participação, venda, desinvestimento e/ou alienação de Ativos Imobiliários, incluindo SPE e/ou Imóveis, bem como a emissão de novas Cotas no limite do Capital Autorizado; <b>(iii)</b> assessorar a Gestora e o Administrador em quaisquer negócios imobiliários que venham a ser realizados pelo Fundo, incluindo a negociação para aquisições de novos Ativos Imobiliários ou oportunidades de investimento em outros Ativos Imobiliários que possam vir a ser adquiridos pelo Fundo; <b>(iv)</b> mediante outorga de procuração pelo Fundo nos termos do Regulamento e do Contrato de Consultoria, representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou em assembleias e/ou reuniões de sócios das SPE; <b>(v)</b> cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; <b>(vi)</b> praticar, com a supervisão da Gestora, todos os atos negociais relacionados às locações, arrendamentos e/ou direito real de superfície dos Imóveis, nos termos do Contrato de Consultoria; <b>(vii)</b> realizar, com a supervisão da Gestora e mediante outorga de procuração pelo Administrador, as atividades necessárias à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Imobiliários e à gestão dos Imóveis, nos termos do Contrato de Consultoria; <b>(viii)</b> comunicar aos ocupantes eventuais descumprimentos das obrigações dos ocupantes dos Ativos Imobiliários decorrentes dos respectivos contratos de que tenha ciência, comunicando à Gestora e ao Administrador quaisquer descumprimentos que não tenham sido sanados em prazo razoável; <b>(ix)</b> com a supervisão da Gestora e nos termos da procuração específica outorgada pelo Administrador, acompanhar a elaboração e a negociação e celebrar os instrumentos que suportem a contratação de prestadores de serviços para o gerenciamento dos Ativos Imobiliários, incluindo em caso de vacância de inquilinos, conforme previsto no Contrato de Consultoria; <b>(x)</b> encaminhar a apuração de resultados das SPE ou dos Ativos Imobiliários para validação da Gestora, nos termos do Contrato de Consultoria; <b>(xi)</b> coordenar os trabalhos relacionados à manutenção da documentação atualizada dos Ativos Imobiliários e à regularização de eventuais pendências perante os órgãos competentes; <b>(xii)</b> conduzir, nos termos do Contrato de Consultoria e do Contrato de Gestão, negociações para contratação e/ou substituição de empresas de administração imobiliária dos Ativos Imobiliários para a prestação de serviços de segurança, limpeza, manutenção geral, paisagismo, conservação da área comum, recolhimento de tarifas e encargos e exploração de estacionamento, nos termos do Contrato de Consultoria; e <b>(xiii)</b> recomendar e realizar, nos termos do Contrato de Consultoria e do Contrato de Gestão, a implementação de benfeitorias nos Imóveis.</p>
<p><b>Vigências e Hipóteses de Rescisão do Contrato de Gestão</b></p>	<p>O Contrato de Gestão entrou em vigor na data de sua assinatura e terá prazo de duração indeterminado, podendo ser denunciado, por escrito, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, por iniciativa de qualquer das partes do Contrato de Gestão e sem qualquer obrigação de pagamento de uma parte à outra, ressalvado o pagamento pelos serviços já realizados.</p> <p>O Contrato de Gestão poderá ter, a critério da parte inocente, seu final antecipado, de pleno direito e independentemente de quaisquer avisos ou notificações, judiciais ou extrajudiciais, sem ônus para o denunciante, nas seguintes hipóteses: <b>(i)</b> se qualquer parte descumprir obrigação prevista no Contrato de Gestão e, após notificada por escrito pela outra parte, não corrigir o descumprimento/indenizar a parte prejudicada pelos danos comprovadamente causados em até 5 (cinco) Dias Úteis; <b>(ii)</b> em caso de requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial decretação de falência, intervenção, liquidação, instauração de regime de administração especial ou dissolução judicial ou extrajudicial de qualquer uma das partes; ou <b>(iii)</b> se a Gestora e/ou o Administrador perderem a qualificação técnica que os habilita a prestar os serviços técnicos objeto do Contrato de Gestão.</p> <p>Não obstante, a Gestora deverá ser substituída nas seguintes hipóteses: <b>(i)</b> descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira por decisão da CVM; <b>(ii)</b> renúncia; ou <b>(iii)</b> rescisão unilateral do Contrato de Gestão, por parte do Administrador, por iniciativa própria ou do Consultor.</p> <p>A Gestora poderá, a qualquer tempo, nos termos do Contrato de Gestão, renunciar ao cargo de gestora do Fundo, observados os demais procedimentos previstos na legislação em vigor.</p>

<p><b>Vigências e Hipóteses de Rescisão do Contrato de Consultoria</b></p>	<p>O Contrato de Consultoria vigorará pelo mesmo prazo de duração do Fundo e somente poderá ser rescindido nos casos de <b>(i)</b> rescisão automática; <b>(ii)</b> rescisão unilateral pelo Consultor; <b>(iii)</b> rescisão unilateral pelo Fundo e consequente destituição do Consultor, com ou sem Justa causa (conforme definido abaixo), mediante envio de aviso prévio ao Consultor; ou <b>(iv)</b> por mútuo acordo entre o Fundo e o Consultor, por meio de distrato.</p> <p>São eventos de rescisão automática do Contrato de Consultoria: <b>(i)</b> extinção ou liquidação do Fundo, observados os termos do Regulamento; <b>(ii)</b> pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou autofalência, decretação de falência, intervenção, liquidação extrajudicial ou dissolução do Consultor; <b>(iii)</b> renúncia, descredenciamento, pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou autofalência e decretação de falência, intervenção, liquidação extrajudicial ou dissolução do Administrador; ou <b>(iv)</b> superveniência de qualquer normativo ou instrução de autoridades competentes, notadamente do Banco Central do Brasil ou da CVM, que proíba ou imponha restrições que inviabilizem o Fundo e/ou a prestação dos serviços objeto do Contrato de Consultoria.</p> <p>O Consultor poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Consultoria, renunciando às suas funções no Fundo, mediante envio de aviso prévio ao Administrador com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.</p> <p>O Administrador também poderá, no exercício da competência outorgada pelo artigo 29 da Instrução CVM 472, rescindir unilateralmente o Contrato de Consultoria em nome do Fundo, com ou sem justa causa, implicando a destituição do Consultor de suas funções do Fundo, mediante envio de aviso prévio ao Consultor, observados os procedimentos do Contrato de Consultoria.</p> <p>Caso a rescisão do Contrato de Consultoria se dê em razão de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação por escrito e justificada pelo Administrador nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Consultoria independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Consultor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, calculada e paga nos termos do Regulamento. Para os fins do Prospecto e do Contrato de Consultoria, considera-se "<b>Justa Causa</b>": <b>(i)</b> uma decisão irreversível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Consultor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento; <b>(ii)</b> qualquer decisão irreversível proveniente de autoridade competente contra o Consultor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; <b>(iii)</b> decisão, seja <b>(a)</b> judicial irreversível, conforme aplicável; ou <b>(b)</b> administrativa final e irreversível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN); ou <b>(c)</b> decisão final arbitral contra o Consultor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.</p> <p>Em caso de rescisão do Contrato de Consultoria pelo Fundo sem ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo deverá enviar uma notificação por escrito e justificada pelo Administrador ao Consultor nesse sentido, com pelo menos 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sendo que o Consultor receberá <b>(i)</b> a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição, observado o período de aviso prévio acima estabelecido, calculada e paga nos termos do Contrato de Consultoria e do Regulamento; e <b>(ii)</b> uma multa contratual indenizatória equivalente a 12 (doze) meses do valor original da Taxa de Consultoria devida ao Consultor ("<b>Indenização do Consultor</b>").</p> <p>A Indenização do Consultor será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo Administrador em nome do Fundo.</p> <p>A Indenização do Consultor será paga diretamente pelo Fundo e incluída na Taxa de Administração nos termos do Regulamento.</p> <p>Caso o Fundo, diretamente por seu Administrador por meio de deliberação dos Cotistas, altere o Regulamento sem a concordância do Consultor para reduzir unilateralmente a Taxa de Consultoria, o Consultor poderá rescindir unilateralmente o Contrato de Consultoria, mediante envio de aviso prévio ao Administrador com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sendo que, neste caso, serão aplicados os efeitos de uma rescisão sem Justa Causa, incluindo o pagamento da Indenização do Consultor observadas as condições previstas no Contrato de Consultoria.</p> <p>O Administrador, na qualidade de administrador e exclusivo responsável pela contratação dos prestadores de serviço do Fundo nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 472, poderá optar pela rescisão sem Justa Causa por sua única e exclusiva vontade, sem qualquer influência ou motivação por atos dos Cotistas, sendo que, neste caso, todas as disposições previstas acima manter-se-ão plenamente aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento da Indenização do Consultor que, nessa hipótese, deverá ser arcada diretamente pelo Administrador.</p> <p>O Administrador e o Consultor poderão rescindir o Contrato de Consultoria por mútuo acordo, por meio da celebração de um distrato consensual, nos termos da legislação aplicável.</p>
<p><b>Demais Características da Emissão e da Oferta</b></p>	<p>As demais características da Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.</p>

## 9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

03 de dezembro de 2020.

## 10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

11 de dezembro de 2020.

## 11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	27/10/2020
2.	Início das apresentações a potenciais Investidores	27/10/2020
3.	Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais Encerramento das apresentações a potenciais Investidores	04/11/2020
4.	Obtenção do Registro da Oferta	02/12/2020
5.	Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	03/12/2020
6.	Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimento pelos Investidores Institucionais	07/12/2020
7.	Procedimento de Alocação de Ordens	08/12/2020
8.	Data de liquidação financeira das Cotas	11/12/2020
9.	Data de Divulgação do Anúncio de Encerramento	14/12/2020

<sup>(1)</sup> 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.

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.

## 12. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto Definitivo, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador e das Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

- Administrador**  
**PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**  
 Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Sr. Rodrigo Godoy  
**Tel.:** (11) 3206-8000  
**E-mail:** [estruturacaofundos@bancoplural.com](mailto:estruturacaofundos@bancoplural.com)/[rodrigo.godoy@bancoplural.com](mailto:rodrigo.godoy@bancoplural.com)  
**Website:** [www.bancoplural.com](http://www.bancoplural.com)

Para acesso ao Prospecto, neste *website*, clicar em "INVESTMENT BANKING", depois clicar em "PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo.

- **Coordenador Líder**

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Surubim, 373 - 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-050, São Paulo - SP

**At.:** Área de Distribuição**Tel.:** (11) 2137-8888**E-mail:** [produtos@genialinvestimentos.com.br](mailto:produtos@genialinvestimentos.com.br)**Website:** [www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br)

Para acesso ao Prospecto, neste *website* clicar em "ONDE INVESTIR", no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do *website*, depois clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação Fundo.

- **Coordenadores Contratados**

**PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**

Rua Surubim, nº 373, 1º andar, CEP 04571-050, São Paulo - SP

**At.:** Odilon Teixeira**Tel.:** (11) 3206-8131**E-mail:** [odilon.teixeira@bancoplural.com](mailto:odilon.teixeira@bancoplural.com)**Website:** [www.bancoplural.com](http://www.bancoplural.com)

Para acesso ao Prospecto, neste *website* clicar em "INVESTMENT BANKING", depois clicar em "PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo.

**ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, CEP 22250-906, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Sr. Philipe Aguiar**Tel.:** (21) 3797-8000**E-mail:** [philipe.aguiar@orama.com.br](mailto:philipe.aguiar@orama.com.br)**Website:** [www.orama.com.br](http://www.orama.com.br)

Para acesso ao Prospecto, neste *website* localizar e clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Lista de Ofertas" e, então, localizar o documento requerido.

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

**Tel.:** (21) 3545-8686**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

**Para acesso ao Prospecto:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"; acessar "JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Tel.:** (11) 3233-2000**Website:** <http://www.b3.com.br/>

**Para acesso ao Prospecto, consulte:** <http://www.b3.com.br> (neste *website* acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e selecionar "Saiba Mais", clicar em "Ofertas em Andamento", selecionar "Fundos", clicar em "JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

**O Aviso ao Mercado foi disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400, nas páginas da rede mundial de computadores indicadas acima.**

**Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, foram disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos *websites* indicados acima.**

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados no item 12, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** *Website:* [www.bancoplural.com](http://www.bancoplural.com). Para acesso da informação, consulte: neste *website*, clicar em "INVESTMENT BANKING"; depois clicar em "PLATAFORMA DE DISTRIBUIÇÃO", em seguida clicar em "Oferta Pública", e, então, localizar a informação do Fundo; e **(ii) Fundos.Net:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"; acessar "JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia **(i)** do Administrador, da Gestora, do Consultor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas Partes Relacionadas; **(ii)** de qualquer mecanismo de seguro, ou **(iii)** do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

A OFERTA E O FUNDO SERÃO REGISTRADOS NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" VIGENTE A PARTIR DE 20 DE JULHO DE 2020.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DOS COORDENADORES CONTRATADOS, DA GESTORA, DO CONSULTOR 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 NO ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO 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 DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO 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 E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO 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 FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

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 REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SUA GESTORA, DE SEU CONSULTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 03 de dezembro de 2020



COORDENADOR LÍDER



CONSULTOR



ADMINISTRADOR



GESTORA



COORDENADORES CONTRATADOS

