*A presente carta convite é enviada em caráter confidencial. É vedada a divulgação desta carta convite, sua reprodução, bem como a sua distribuição a terceiros a qualquer tempo sem a prévia anuência por escrito da Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.*

São Paulo, 27 de outubro de 2021.

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o n° 72.600.023/0001-81 (“**Rio Bravo**” ou “**Coordenador Líder**”) vêm a público comunicar que, em 03 de setembro, de 2021, foi requerido junto à Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) o registro da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 798.138 (setecentas e noventa e oito mil, cento e trinta e oito) Cotas, **observado que o número exato de Cotas a serem emitidas poderá ser atualizado até o dia útil imediatamente anterior à data de publicação do Anúncio de Início da Oferta** (“**Cotas”) caso a média aritmética entre o valor médio dos fechamentos auferidos nos pregões entre os meses de Julho e Agosto de 2021 e o atual valor patrimonial por cota do Fundo (base Agosto/2021) considerada na fixação das condições da Oferta no Ato do Administrador de Fixação das Condições da Oferta sofra modificação (“Atualização das Condições da Oferta”)** sem considerar a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definida), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 4ª (quarta) emissão (“**Emissão**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - FII** (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), do “*Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros*”, vigente a partir de 01 de julho de 2021 (“**Código ANBIMA**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, de R$115.410.754,80 (cento e quinze milhões, quatrocentos e dez mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos) , sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) e R$ 120.000.048,30 (cento e vinte milhões, quarenta e oito reais e trinta centavos) considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), na data de emissão, podendo este montante ser (i) aumentado em virtude das Cotas da Opção de Lote Adicional ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), sob o regime de melhores esforços de colocação das Cotas, a ser realizada no Brasil, cujas condições gerais se encontram resumidas nesta carta convite (“**Carta Convite**”). As condições gerais abaixo descritas serão objeto de análise da CVM, estando, portanto, sujeitas a alterações sem prévio aviso às Corretoras Consorciadas (conforme abaixo definido).

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Convite, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas da Quarta Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional – FII*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO
   1. A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais Cotistas para subscrição das Cotas, conforme previsto no Regulamento, o Direito de Subscrição das Sobras (conforme abaixo definido) e o Preço de Emissão (conforme abaixo definido), dentre outros, foram aprovados por meio do ato do administrador, com fundamento no artigo 4.11 do regulamento do Fundo, em 02 de setembro de 2021, registrado sob nº 1.387.985, em 03 de setembro de 2021, perante o 9º Oficial de Regsitro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo (“**Ato do Administrador de Aprovação de Oferta**”) e fixados nos termos do Ato do Administrador de Fixação das Condições da Oferta de 06 de outubro de 2021, registrado em 08 de outubro de 2021, sob nº 1.389.266, perante o 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo (“**Ato do Administrador de Fixação de Condições da Oferta**”).
2. FUNDO
   1. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não sendo permitido o resgate das cotas pelos seus titulares (“**Cotistas**”), sendo regido pelo “Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional – FII ” atualmente vigente, aprovado nos termos do “Ato de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas” realizada em 22 de março de 2019, devidamente registrada perante o 9º Oficial de Registros de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1341064, em 26 de março de 2019 (“**Regulamento**”), pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
3. ADMINISTRADOR
   1. O Fundo é administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32 - CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Administradora**”).
4. GESTORA
   1. O Fundo é gerido ativamente pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32 - CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08 (“**Gestora**”).
5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA
   1. A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei n° 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385**”), da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.
6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS
   1. As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas, depois de integralizadas e após o encerramento da presente Oferta, serão negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código “RBED11”, na data a ser informada pela Administradora aos Cotistas.

6.2. Durante a colocação das Cotas, o Cotista ou Investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas adquiridas pelo Cotista ou Investidor e se converterá em tais Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento, o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

6.3. As Cotas liquidadas fora da B3 não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a central depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão.

1. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

|  |  |
| --- | --- |
| **Número da Emissão** | A presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo. |
| **Valor Total da Oferta e Volume Mínimo da Oferta** | Inicialmente é objeto da presente Oferta a distribuição da quantidade máxima de 798.138 (setecentas e noventa e oito mil, cento e trinta e oito) Cotas do Fundo e a quantidade mínima de 69.157 (sessenta e nove mil, cento e cinquenta e sete) Cotas, pelo Preço de Cota, somando o total da Oferta o valor máximo de R$ 115.410.754,80 (cento e quinze milhões, quatrocentos e dez mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e R$ 120.000.048,30 (cento e vinte milhões, quarenta e oito reais e trinta centavos) considerando o Custo Unitário de Distribuição (“**Valor Total da Emissão**”), e mínimo de R$ 10.000.102,20 (dez milhões, e cento e dois reais e vinte centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e R$ 10.397.754,95 (dez milhões, trezentos e noventa e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) considerando o Custo Unitário de Distribuição (“**Volume Mínimo da Oferta**”), **observado que a quantidade e o valor exatos poderão ser atualizados até o dia útil imediatamente anterior à data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, na hipótese de Atualização das Condições da Oferta.** |
| **Quantidade Máxima de Cotas da Oferta** | Inicialmente 798.138 (setecentas e noventa e oito mil, cento e trinta e oito) Cotas, sem considerar a possibilidade de Distribuição Parcial e as Cotas da Opção de Lote Adicional. |
| **Preço por Cota** | Inicialmente o valor de R$ 144,60 (cento e quarenta e quatro reais e sessenta centavos), por Cota, observado que o Preço por Cota foi auferido com base no critério da média aritmética entre o valor médio dos fechamentos auferidos nos pregões entre os meses de Julho e Agosto de 2021 e o atual valor patrimonial por cota do Fundo (base Agosto/2021),nos termos do item 4.11. do Regulamento **e poderá ser atualizado até o dia útil imediatamente anterior à data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, na hipótese de Atualização das Condições da Oferta.**  O Preço por Cota não considera o Custo Unitário de Distribuição, o qual será arcado pelos Investidores e Cotistas que vierem a exercer o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras ou subscrever Cotas no âmbito da Oferta. (“**Preço por Cota**”). |
| **Preço de Emissão** | Inicialmente o valor de R$ 150,35 (cento e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), equivalente ao Preço por Cota somado ao Custo Unitário de Distribuição no valor de R$ 5,75 (cinco reais e setenta e cinco centavos).  O Custo Unitário de Distribuição será arcado pelos Investidores e pelos Cotistas que vierem a subscrever as Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e no Direito de Subscrição de Sobras ou subscrever Cotas no âmbito da Oferta (“**Preço de Emissão**”).  O Preço por Cota foi auferido com base no critério da média aritmética entre o valor médio dos fechamentos auferidos nos pregões entre os meses de Julho e Agosto de 2021 e o atual valor patrimonial por cota do Fundo (base Agosto/2021),nos termos do item 4.11. do Regulamento **e poderá ser atualizado até o dia útil imediatamente anterior à data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, na hipótese de Atualização das Condições da Oferta.** |
| **Custo Unitário** | Percentual de 3,98%, equivalente a R$ 5,75 (cinco reais e setenta e cinco centavos) por Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação e da distribuição primária das cotas da 4ª Emissão (o que inclui a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder) e o volume total da Oferta, a ser arcado exclusivamente pelos Investidores e pelos Cotistas que vierem a subscrever as Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras ou subscrever Cotas no âmbito da Oferta. |
|  |  |
| **Data de Liquidação da Oferta** | Data na qual será realizada a liquidação física e financeira das ordens de investimento formalizadas durante o Período de Subscrição e/ou mediante a formalização dos Boletins de Subscrição, pelos Investidores na B3 e/ou no Escriturador, conforme o caso. |
| **Tipo de Oferta** | Primária. |
| **Opção de Lote Adicional** | Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, o Volume Total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20%, ou seja, até 159.628 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentas e vinte e oito) Cotas, correspondente a R$ 23.082.208,80 (vinte e três milhões, oitenta e dois mil, duzentos e oito reais e oitenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e R$ 24.000.069,80 (vinte e quatro milhões e sessenta e nove reais e oitenta centavos) considerando o Custo Unitário de Distribuição, **observado que o valor exato ora previsto e o número de cotas a serem emitidas poderão ser atualizados em caso de Atualização das Condições da Oferta**, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, a critério da Administradora que também atuará como Coordenador Líder, até o encerramento da Oferta e sem necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da Oferta. As Cotas emitidas em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional serão destinadas exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, sendo certo que, caso venham a ser emitidas, as Cotas da Opção de Lote Adicional serão incluídas no Direito de Subscrição de Sobras, conforme procedimento descrito no Prospecto, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo. O Custo Unitário de Distribuição será arcado pelos Investidores e pelos Cotistas que vierem a subscrever as Cotas da Opção de Lote Adicional no âmbito do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras ou adquirir Cotas no âmbito da Oferta. (“**Opção de Lote Adicional**”). |
| **Aplicação Mínima Inicial** | No âmbito da Oferta, o Aplicação Mínima Inicial por Investidor é de R$ $ 1.446,00 (um mil, quatrocentos e quarenta e seis mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondentes a 10 (dez) Cotas, exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio proporcional das Cotas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas abaixo de referido Aplicação Mínima Inicial. A Aplicação Mínima Inicial previsto acima não é aplicável aos atuais Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, bem como não se aplica para a negociação das Cotas no mercado secundário. |
| **Montante Máximo de Investimento** | Na presente Oferta não haverá montante máximo de investimento por Investidor. |
| **Público Alvo da Oferta** | A Oferta tem como público alvo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais. A Oferta não é destinada a clubes de investimento, nos termos da Resolução CVM 11, ou a entidades de regime próprio de previdência social (RPPS).  Adicionalmente, não estão sendo realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.  Será garantido aos Investidores 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. |
| **Coordenador Líder** | **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada. |
|  |  |
| **Forma e Condição de Integralização** | As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras ou Data de Liquidação, conforme o caso, pelo Preço de Emissão. |
| **Negociação e Custódia das Cotas** | As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas, depois de integralizadas e após o encerramento da presente Oferta, serão negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código “RBED11”, na data a ser informada pela Administradora aos Cotistas.  Durante a colocação das Cotas, o Cotista ou Investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas que, até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas adquiridas pelo Cotista ou Investidor e se converterá em tais Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento, o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo.  As Cotas liquidadas fora da B3 não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua liquidação. A transferência das referidas Cotas para a central depositária B3, para permitir a sua negociação no ambiente da B3, será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia da preferência do Cotista. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista poderá incorrer em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão. |
| **Direito de Preferência** | É garantido aos Cotistas o Direito de Preferência, total ou parcial, na subscrição e integralização das Cotas (sem considerar as Cotas da Opção do Lote Adicional), na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo, em percentual correspondente a ser informado no Anúncio de Início, uma vez fixado o Preço por Cota, a ser exercido durante o Período de Direito de Preferência. Caso a quantidade de Cotas a que o Cotista faz jus no âmbito do Direito de Preferência não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas fracionárias, observado ainda, que neste caso não se aplica a Aplicação Mínima Inicial.  Será assegurado o direito de cessão e negociação do Direito de Preferência por parte dos Cotistas, inclusive com terceiros.  Durante o Período de Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, este recibo não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo.  Na hipótese do Cotista exercer o seu Direito de Preferência condicionando a sua adesão à Oferta, este deverá realizar a subscrição de Cotas diretamente junto ao Escriturador. |
| **Direito de Subscrição das Sobras** | Encerrado o Período de Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer o seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Cotas subscritas pelo respectivo Cotista durante o referido Período de Direito de Preferência, podendo ser incluída Opção de Lote Adicional, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.  Não haverá a possibilidade de subscrição pelos Cotistas de montante adicional (além do percentual de proporção do Direito de Subscrição de Sobras) na presente Oferta, portanto, não será necessário realizar o procedimento de rateio para a liquidação do Direito de Subscrição de Sobras.  Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 e/ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será de, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso (“**Período do Direito de Subscrição de Sobras**”).  Os Cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras, seja aos demais Cotistas ou a terceiros.  Na hipótese do Cotista exercer o seu Direito de Subscrição de Sobras condicionando a sua adesão à Oferta, este deverá realizar a subscrição de Cotas diretamente junto ao Escriturador.  A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas e não havendo Aplicação Mínima Inicial nesse caso. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual para exercício do Direito de Subscrição de Sobras, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).  A integralização das Cotas subscritas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras, observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.  Durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras, o Cotista que exercer seu Direito de Subscrição de Sobras e subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata, bem como da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* , bem como a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo.  Após o procedimento descrito acima e a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras, caso haja Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores. |
| **Taxa de Ingresso e Taxa de Saída** | Com exceção do Custo Unitário de Distribuição, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores. |
| **Distribuição Parcial** | Em razão da distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que observado o Volume Mínimo da Oferta (“**Distribuição Parcial**”).  O Volume Mínimo da Oferta, isto é, o volume mínimo de Cotas subscritas por Cotistas e/ou Investidores necessárias para a manutenção da Oferta é de 69.157 (sessenta e nove mil, cento e cinquenta e sete) Cotas, perfazendo o montante de R$ 10.000.102,00 (dez milhões, cento e dois reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e R$ 10.397.754,95 (dez milhões, trezentos e noventa e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição, observado que poderá ser atualizado em caso de Atualização das Condições da Oferta.  Caso não haja adesão de Cotistas e/ou Investidores à Oferta em montante correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, durante o Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada e a Administradora deverá:  (i) ratear entre os Cotistas e/ou Investidores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo no período e deduzidos eventuais encargos do Fundo no prazo de cinco Dias Úteis a contar do término do Prazo de Distribuição. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo; e  (ii) proceder com o cancelamento da Oferta. |
| **Prazos de Distribuição** | As Cotas são distribuídas sob o regime de melhores esforços, no prazo máximo de até seis meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.  Na hipótese de, durante o Prazo de Distribuição, haver adesão de Cotistas e/ou Investidores em volume maior ou igual ao Volume Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada antecipadamente, à critério do Coordenador Líder. Nesse caso, o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados e as demais Instituições Participantes da Oferta divulgarão ao mercado as novas datas de liquidação da Oferta, após a qual será divulgado o Anúncio de Encerramento.  As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em Ativos de Renda Fixa, em nome do Fundo. |
| **Procedimento de Alocação** | O Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta é conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação durante o Período de Subscrição, 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 intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observados o Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento, para verificar se o Volume Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas da Opção do Lote Adicional.  Podem participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas da Opção do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas da Opção do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras.  **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “3. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, DO PROSPECTO.** |
| **Plano de Distribuição** | Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Cotas conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução da CVM 400, o qual leva consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas próprias Instituições Participantes da Oferta, (iv) recomendar a leitura cuidadosa dos termos e condições estipulados no Regulamento, Prospecto, Pedido de Reserva e Boletim de Subscrição, especialmente dos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e a Seção “3. Fatores de Risco”, do Prospecto; e (v) informar os Investidores que sejam pessoas físicas e clientes, antes da formalização das ordens de investimento, do Pedido de Reserva e do Boletim de Subscrição, conforme o caso, sobre a eventual necessidade de manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de liquidação da Oferta. |
| **Forma de Colocação das Cotas objeto da Oferta** | Observado o disposto abaixo, o recebimento dos Pedidos de Reserva ocorrerá durante o Período de Subscrição, conforme cronograma previsto no Prospecto.  Caso haja demanda superior em um 1/3 da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio proporcional das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, e seus Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, conforme o caso, serão automaticamente cancelados.  Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores e os Cotistas poderão, no ato da aceitação à Oferta, quando da assinatura do Pedido de Reserva e do Boletim de Subscrição, conforme o caso, ou do exercício do Direito de Preferência e do exercício do Direito de Subscrição de Sobras, respectivamente, condicionar a sua adesão à Oferta a que haja a colocação (a) do Montante Inicial da Oferta até o término do Prazo de Distribuição; ou (b) de montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, até o término do Prazo de Distribuição. Sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item (b), os Investidores ou Cotistas poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Prazo de Distribuição; ou (ii) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas objeto da Oferta 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 objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.  Caso o Investidor ou o Cotista condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor ou o Cotista não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidas quaisquer restituições ao Investidor ou o Cotista.  Caso o Investidor ou o Cotista condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelo Investidor ou pelo Cotista serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de cinco Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo. |
| **Oferta Não Institucional** | Durante o Período de Reserva os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas devem preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial , inexistindo valores máximos de investimento, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais devem indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva seja cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.  **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE RESERVA ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE AO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO E AS ORDENS DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE DIREITO PREFERÊNCIA E DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.**  No mínimo 478.883 (quatrocentas e setenta e oito mil, oitocentas e oitenta e três) Cotas, ou seja, aproximadamente 60% (sessenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas da Opção do Lote Adicional eventualmente emitidas) remanescentes após o exercício do Direito de Preferência e do exercício do Direito de Subscrição de Sobras serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Volume Total da Oferta, considerando as Cotas da Opção do Lote Adicional que vierem a ser emitidas as quais serão incluídas no Direito de Subscrição das Sobras, conforme procedimento descrito no Prospecto, a fim de que o Cotista não seja diluído em sua participação no Fundo.  O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Reserva, deve indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretende subscrever, observados o Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, e o quanto segue:   1. fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas devem, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “3. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, DO PROSPECTO**; 2. cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, pode no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “2. Características da Oferta - Distribuição Parcial”, do Prospecto; 3. a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação da pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o disposto na Seção “2. Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto; 4. cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual realize seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até às 11:00 horas da Data de Liquidação da Oferta. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva será automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta; 5. até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção “2. Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção “2. Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto. 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 6. os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização das Cotas 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.   Os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (iv) acima, e na Seção “2. Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto.  **RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “ 3. FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR 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; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**  **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE RESERVA ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE AO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA E O PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, O INVESTIDOR DA OFERTA DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE RESERVA POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.** |
| **Critério de Colocação da Oferta Não Institucional** | Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 478.883 (quatrocentas e setenta e oito mil, oitocentas e oitenta e três) Cotas, equivalentes a aproximadamente 60% (sessenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, considerando a possibilidade de aumento ou redução no percentual destinado prioritariamente à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas proporcionalmente entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso. O Coordenador Líder poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar, ou diminuir tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Pedido de Reserva.  **Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.** |
| **Oferta Institucional** | Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, exclusivamente por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, observados os seguintes procedimentos:   1. os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas devem apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até um Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva, observados Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento; 2. fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, devem, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “3. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO;** 3. os Investidores Institucionais têm a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão conforme previsto na Seção “2. Características da Oferta – Distribuição Parcial”, do Prospecto; 4. cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deve assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento; 5. até a Data de Liquidação da Oferta, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão; e 6. os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 15:00 horas da Data de Liquidação da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.   As ordens de investimento são irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção “2. Características da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto. |
| **Critério de Colocação da Oferta Institucional** | Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com 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, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários. |
| **Disposições Comuns ao Direito de Preferência, ao Direito de Subscrição de Sobras, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional** | Durante a colocação das Cotas, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Direito de Preferência, seu Direito de Subscrição de Sobras, durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, bem como da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tais Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, bem como da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As importâncias recebidas na integralização de cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo. Com relação ao tratamento de recibo de Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras, veja as Seções “2. Características da Oferta – Direito de Preferência”, “2. Características da Oferta – Direito de Subscrição de Sobras” e “2. Características da Oferta – Negociação da Cotas” do Prospecto.  As Instituições Participantes da Oferta são 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 atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.  Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de Cotas ofertadas, (sem considerar as eventuais Cotas da Opção do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “3. FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, DO PROSPECTO.**  Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.  **CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE RESERVA ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE AO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA E O PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE RESERVA OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL**. |
| **Regime de Colocação** | A distribuição das Cotas será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de melhores esforços. |
| **Subscrição e Integralização das Cotas** | A subscrição das Cotas será feita nos termos do Boletim de Subscrição, que deverá ser dirigido as Instituições Participantes da Oferta, aos quais caberá, observados (i) o limite das Cotas emitidas; (ii) o Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos de investimento por Investidor e/ou por Cotista; e (iii) o Público Alvo; aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição.  A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição e Termo de Adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela Administradora e/ou pela Instituição Participante da Oferta com o qual o Investidor realizou sua ordem de investimento.  O Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão poderão ser firmado pelo Investidor mediante sua assinatura em via física do documento junto às Instituições Participantes da Oferta.  As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, nas Datas de Liquidação.  As Cotas liquidadas diretamente junto ao Escriturador serão mantidas sob custódia junto ao Escriturador de Cotas. Para negociá-las, o Cotista deverá transferi-las para a Central Depositária da B3.  Os Investidores e os Cotistas integralizarão cada uma das Cotas pelo Preço de Emissão, multiplicado pela quantidade de Cotas que vierem a subscrever no âmbito da Oferta.  O Boletim de Subscrição poderá ser firmado pelo Investidor ou pelo Cotista, conforme o caso, mediante sua assinatura em via física do documento junto às Instituições Participantes da Oferta ou mediante outra forma aceita pela respectiva Instituição Participante da Oferta para a confirmação da aceitação das condições do Boletim de Subscrição eletrônico.  As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando no ato de subscrição por meio do Boletim de Subscrição.  O Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora e/ou pela Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor realizou sua ordem de investimento, servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito. A não observância às condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, conforme alterada.  No ato da formalização da subscrição das Cotas do Fundo pelos Investidores e/ou Cotistas, além da assinatura do Boletim de Subscrição, o Investidor e/ou Cotista deverá declarar ter lido o Prospecto e o Regulamento do Fundo. O Investidor deverá declarar, ainda, por meio da assinatura de Termo de Adesão ao Regulamento, estar ciente (i) das disposições contidas no Regulamento, especialmente daquelas referentes à Política de Investimento, à composição da carteira do Fundo e à taxa de administração, conforme definida no Regulamento; e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Prospecto e no Regulamento.  As Instituições Participantes da Oferta declaram conhecer o inteiro teor do Regulamento e do Prospecto, os riscos envolvidos e o valor de todas as taxas e despesas, inclusive no que se refere à taxa de administração do Fundo, praticadas no período da Oferta, comprometendo-se a informá-los com total clareza aos Investidores, potenciais e efetivos. |
| **Alocação e Liquidação da Oferta** | A liquidação financeira das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, a qualquer momento, em uma ou mais datas, dentro do Prazo de Distribuição (“**Liquidação da Oferta”**).  A Oferta contará com os seguintes processos de liquidação:   1. a liquidação das Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Preferência, até 01 de dezembro de 2021, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 e do Escriturador, conforme o caso, exceto em relação aos Cotistas que tiverem condicionado a adesão à Oferta, cujas Cotas serão liquidadas junto ao Escriturador; 2. a liquidação das Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Subscrição de Sobras em 10 de dezembro de 2021, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da B3 e do Escriturador, conforme o caso, exceto em relação aos Cotistas que tiverem condicionado a adesão à Oferta, cujas Cotas serão liquidadas junto ao Escriturador; e 3. a liquidação financeira das Cotas subscritas por Investidores, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, poderá ocorrer junto à B3 ou ao Escriturador, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador;   As ordens e Pedidos de Reserva recebidos serão alocados seguindo o Critério de Colocação da Oferta Institucional e o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional, conforme o caso, sendo assegurado aos Investidores que o tratamento dispensado será justo e equitativo, em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, inciso I, da Instrução CVM 400.  Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, das ordens de investimento recebidas dos Investidores Institucionais e dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, o Coordenador Líder, na Data de Alocação, conforme o Cronograma Estimado da Oferta indicado no Prospecto e abaixo, verificará se: (i) o Volume Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta e, em conjunto com a Administradora e a Gestora, eventual exercício de Opção de Lote Adicional.  Assim, na Data de Alocação, será definido pelo Coordenador Líder o valor efetivamente colocado na Oferta.  A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observado os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.  Caso haja demanda superior em um 1/3 da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio proporcional das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, e suas ordens de investimento e seus Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, conforme o caso, serão automaticamente cancelados. Esta previsão não é aplicável ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras pelos Cotistas.  Caso, nas respectivas datas de liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou dos Cotistas, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação pelo Preço de Emissão, 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 Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores e aos Cotistas os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em cotas de fundos de investimento em renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, conforme disposto nos §§ 2º e 3º do art. 11 da Instrução CVM nº 472 e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva 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 cinco Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores e/ou aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos |
| **Prazo de Distribuição** | O prazo da distribuição será de até seis meses contados da publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Prazo de Distribuição**”). |

1. CRONOGRAMA ESTIMATIVO

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo**:**

| **#** | **Evento** | **Data Prevista(1)(2)(3)** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3 | 03.09.2021 |
| 2. | Disponibilização do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado | 28.10.2021 |
| 3. | Início das Apresentações a potenciais Investidores | 05.11.2021 |
| 4. | Concessão do registro pela CVM | 11.11.2021 |
| 5. | Disponibilização do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início | 12.11.2021 |
| 6. | Data Base para verificação da posição dos Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência e Subscrição de Sobras | 18.11.2021 |
| 7. | Início do Período de Exercício e Negociação do Direito de Preferência  Início do Período de Reserva | 19.11.2021 |
| 8. | Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência na B3 no Escriturador | 29.11.2021 |
| 9. | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 | 01.12.2021 |
| 10. | Encerramento do Exercício do Direito de Preferência no Escriturador  Data de Liquidação do Direito de Preferência | 02.12.2021 |
| 11. | Comunicado de Encerramento do Período de Direito de Preferência | 03.12.2021 |
| 12. | Início do Período do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e no Escriturador | 06.12.2021 |
| 13. | Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras na B3 | 09.12.2021 |
| 14. | Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador | 10.12.2021 |
| 15. | Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras | 13.12.2021 |
| 16. | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Subscrição de Sobras | 13.12.2021 |
| 17. | Encerramento do Período de Reserva | 15.12.2021 |
| 18. | Procedimento de Alocação na B3 | 16.12.2021 |
| 19. | Data de Liquidação | 21.12.2021 |
| 20. | Data estimada para publicação do Anúncio de Encerramento | 27.12.2021 |

*(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.*

*(2) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Para mais informações, ver Seção “2. Características da Oferta” nos itens “Suspensão e Cancelamento da Oferta” e “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” deste Prospecto.*

*(3) Após o encerramento da Oferta e a liberação para negociação pela B3, devendo ser observado que apenas as Cotas integralizadas poderão ser negociadas.*

O Prospecto e o Regulamento anexo a ele, foram disponibilizados, nas seguintes páginas na rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, da B3, da CVM e do Fundos.Net:

* **Administradora e Coordenador Líder**: **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**: www.riobravo.com.br (para acessar os documentos relacionados à Oferta, acesse: https://riobravo.com.br/fundo/fundo-de-investimento-imobiliario-rio-bravo-renda-educacional)
* **CVM – COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**: : https://sistemas.cvm.gov.br/ofertas.asp (neste website acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar em “R$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Rio Bravo Renda Educacional - FII”, e, então, localizar o "Prospecto Preliminar" ou a opção desejada);
* **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**: http://www.b3.com.br, e Link para os documentos relacionados à Oferta: http://www.b3.com.br/ neste website acessar > Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas Públicas de Renda Variável / Saiba Mais > Ofertas em andamento > Fundos> “Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional – FII – 4ª Emissão”, e, então, localizar o documento requerido); e
* **Fundos.NET**: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=13873457000152 (neste website localizar o “Prospecto”).

1. TERMOS E CONDIÇÕES
   1. As Corretoras Consorciadas integrantes do sistema de distribuição, conforme estabelecido na Lei nº 6.385, poderão, desde que previamente aprovado pelo Coordenador Líder, participar da Oferta Não Institucional, mediante a celebração do instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição para Corretoras Consorciadas (“**Termo de Adesão**”) e, desde que, além das obrigações previstas na Instrução CVM 400, e, no que lhe couber, no Contrato de Distribuição, obriguem-se, cada uma, mediante a assinatura desta Carta Convite, a:
      1. celebrar o Termo de Adesão, por meio da sua representante perante a B3, conforme poderes outorgados nos termos do item 10 abaixo mediante a assinatura do campo “de acordo” desta Carta Convite;
      2. observar todos os termos e condições relativos à Oferta, bem como quaisquer instruções e procedimentos com relação à Oferta estabelecidos e comunicados pelo Coordenador Líder ou pela B3, bem como das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta;
      3. efetuar a colocação das Cotas em estrita conformidade com o disposto no Termo de Adesão, no Contrato de Distribuição, no Prospecto e nos demais documentos da Oferta;
      4. exceto com anuência prévia e expressa do Coordenador Líder, não ceder, transferir ou delegar, no todo ou em parte, os direitos e obrigações do Termo de Adesão, seja a que título for, e não subcontratar, ou de qualquer outra forma utilizar, no todo ou em parte, os serviços de outras instituições financeiras ou terceiros na execução de quaisquer obrigações no Termo de Adesão ou no Contrato de Distribuição, sendo certo que a distribuição por agentes autônomos vinculados a cada uma das Corretoras Consorciadas, nos termos da Instrução da CVM nº 497, de 3 de junho de 2011, conforme alterada, não será considerada uma cessão de direitos ou subcontratação;
      5. abster-se de negociar Cotas de emissão do Fundo, até o encerramento da Oferta, salvo nas hipóteses previstas no artigo 48 da Instrução CVM 400, sob pena de exclusão do grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas, sendo que, neste caso, serão cancelados todos os Pedidos de Subscrição que tenha recebido, devendo informar imediatamente os investidores que com ela tenham feito ordem de investimento sobre o referido cancelamento;
      6. abster-se de se manifestar na mídia sobre a Emissão, a Oferta e o Fundo, nos termos do artigo 48, inciso IV, da Instrução CVM 400, sob pena de exclusão do grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas, sendo que, neste caso, serão cancelados todos os Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição que tenha recebido, devendo informar imediatamente os investidores que com ela tenham feito ordem de investimento sobre o referido cancelamento;
      7. ler o Prospecto e esclarecer quaisquer dúvidas que porventura tenha perante representantes do Coordenador Líder;
      8. manter o Prospecto (e eventuais aditamentos ou complementos dos mesmos) à disposição do público investidor no Brasil durante o Período de Colocação, em meio físico, em número suficiente de exemplares em sua sede (ou no endereço indicado no Anúncio de Início) e, em meio eletrônico, em sua página na rede mundial de computadores, e atender a eventuais solicitações de entrega de Prospecto, conforme aplicável aos Investidores;
      9. disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores os avisos e/ou comunicados relativos à Oferta em conformidade com o artigo 54-A da Instrução CVM 400;
      10. observar os procedimentos estabelecidos pela legislação aplicável, inclusive aqueles relativos às atividades de pesquisa e análise, à divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta, e não divulgar qualquer pesquisa ou relatório público sobre o Fundo, e/ou a Emissão e/ou a Oferta que eventualmente tenha elaborado durante o período compreendido entre 15 (quinze) dias anteriores ao início de distribuição do Prospecto e a data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer por último;
      11. encaminhar quaisquer apresentações para potenciais investidores (roadshow e one-on-ones) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), incluindo materiais publicitários que elaborar, seja para distribuição em forma impressa, seja para disseminação por qualquer meio de comunicação (inclusive via Internet) ao Coordenador Líder antes de sua distribuição ou veiculação ao público, os quais serão enviados para a ciência da CVM, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, em até 1 (um) Dia Útil de sua utilização ou previamente à sua utilização, conforme o caso;
      12. não utilizar, transmitir e/ou divulgar qualquer material relacionado a Apresentações para Potenciais Investidores, inclusive material publicitário, ou qualquer informação relacionada à Oferta, sem a prévia aprovação por escrito do Coordenador Líder, devendo somente utilizar o material publicitário conforme o disposto no item acima, sendo que, em caso de descumprimento, a Corretora Consorciada se obriga a ressarcir o Coordenador Líder por quaisquer penalidades decorrentes de tal descumprimento;
      13. assumir a responsabilidade pelas informações contidas nos relatórios de análise, nas Apresentações para Potenciais Investidores e nos materiais publicitários ou outros materiais mencionados nos itens acima, que tenha elaborado, divulgado ou utilizado;
      14. observar rigorosamente todas as disposições do Ofício-Circular CVM/SRE N° 02/2019, respondendo perante o Coordenador Líder pelo descumprimento das obrigações ali dispostas;
      15. utilizar os modelos padronizados do Pedido de Subscrição e do Boletim de Subscrição e do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, anexo ao Boletim de Subscrição ("Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco"), bem como dos demais documentos estabelecidos pelo Coordenador Líder, sem qualquer inovação dos seus termos, devolvendo ao Coordenador Líder os Boletins de Subscrição não utilizados, se houver, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a Data de Liquidação da Oferta;
      16. remeter à B3 até a Data de Liquidação da Oferta, as ordens de investimento dos Investidores;
      17. obter do(s) Investidor(es) que com ela tenha(m) feito ordem de investimento a aceitação por tal(is) investidor(es) do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco;
      18. fornecer ao Administrador cópia dos Termos de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, anexo ao Boletim de Subscrição devidamente assinados e à CVM, se solicitado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, ou em menos prazo por ele indicado, para atender à requisição da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou ainda em caso de determinação judicial;
      19. fornecer cópia dos Pedidos de Reserva e dos Boletins de Subscrição devidamente assinados à CVM, se solicitado;
      20. pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, (i) guardar os Pedidos de Subscrição e Boletins de Subscrição que tenha processado, bem como os demais documentos relacionados à Oferta; e (ii) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva solicitação, ou em menos prazo por ele indicado, para atender à requisição de autoridades administrativas ou judiciais;
      21. cumprir integralmente o Procedimento de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição;
      22. até às 15:00 horas da Data de Liquidação da Oferta, efetuar o pagamento, por meio da B3, do preço das Cotas que colocar, pelo seu valor bruto de subscrição, sem dedução da remuneração prevista na Cláusula 5.1. abaixo ou de despesas relativas à Oferta, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição;
      23. arcar com seus próprios custos e despesas (out-of-pocket expenses) relativos à Oferta;
      24. cumprir todas as normas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, em especial ao disposto no artigo 48 da Instrução CVM 400 e cumprir com todas as instruções e requerimentos do Coordenador Líder;
      25. responsabilizar-se (i) pelas informações das ordens encaminhadas à B3 e (ii) pela adequação das referidas informações às regras contidas na Instrução CVM 400;
      26. manter a confidencialidade nos termos do item 16 abaixo; e
      27. não realizar, sob qualquer forma, a procura de investidores em qualquer outra jurisdição e/ou investidores não residentes
   2. Cada Corretora Consorciada entende e concorda, de forma individual e não solidária que, caso descumpra qualquer obrigação prevista nesta proposta ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400e na Instrução CVM nº 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, a respectiva Corretora Consorciada (i) deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, conforme o caso, que tenha recebido e informar imediatamente os investidores, que com ela tenham realizado Pedidos de Reserva e Boletim de Subscrição, conforme o caso, sobre o referido cancelamento; (ii) arcará integralmente com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Corretora Consorciada, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; (iii) será descredenciado do consórcio de distribuição; e (iv) não poderá, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, atuar nos novos contratos de distribuição com o Coordenador Líder. Na hipótese de o Investidor não efetuar o pagamento pontual, o Pedido de Reserva e o Boletim de Subscrição serão automaticamente desconsiderados. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada na ordem de investimento, no Pedido de Reserva e Boletim de Subscrição. Os Coordenadores da Oferta não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas ordens de investimento, Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição cancelados por força do descredenciamento de qualquer Corretora Consorciada.
   3. O Coordenador Líder obriga-se a:
      1. instruir a B3 para receber e processar todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição e as ordens de investimento em nome de cada Corretora Consorciada, relativos às Cotas da Corretora Consorciada;
      2. encaminhar à CVM o mapa de colocação recebido de cada Corretora Consorciada, indicativo do movimento de distribuição das Cotas por cada Corretora Consorciada; e
      3. informar à CVM a participação de cada Corretora Consorciada na Oferta, discriminando a quantidade das Cotas inicialmente atribuídas a cada uma das Corretoras Consorciadas.
2. DA AUTORIZAÇÃO
   1. Mediante a assinatura do campo “de acordo” desta Carta Convite, a Corretora Consorciada (i) concede mandato válido e eficaz, outorgando poderes de representação para que a B3, por meio de seus representantes legais, assine o Termo de Adesão em nome da Corretora Consorciada; e (ii) declara e garante ao Coordenador Líder que não produziu, divulgou ou veiculou qualquer relatório de pesquisa referente ao Fundo até a presente data.
3. DO REGIME DE DISTRIBUIÇÃO
   1. Observadas as condições previstas nesta Carta Convite, no Termo de Adesão e no Contrato de Distribuição, cada uma das Corretoras Consorciadas, neste ato, obriga-se, individualmente e sem solidariedade entre elas, a participar da Oferta Não Institucional, realizando a colocação de Cotas até o Valor Total da Oferta, pelo Preço de Emissão.
   2. Cada uma das Corretora Consorciadas efetuará a colocação no âmbito da Oferta Não Institucional das respectivas Cotas na Data de Liquidação da Oferta, sendo certo que a B3 irá enviar ao Coordenador Líder o montante total efetivamente distribuído por cada Corretora Consorciada.
   3. O pagamento das Cotas será realizado à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação da B3, de acordo com os procedimentos de liquidação previstos no Contrato de Distribuição.
   4. A colocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais poderá será realizada apenas pelo Coordenador Líder.
4. DA REMUNERAÇÃO
   1. A Corretora Consorciada fará jus a uma comissão incidente sobre o montante efetivamente distribuído pela Corretora Consorciada, conforme descrito a seguir (“**Comissionamento**”):

|  |  |
| --- | --- |
| Volume Efetivamente Distribuído pela Corretora Consorciada | Remuneração Flat |
| Até R$ 10.000.000,00 | 1,80% |
| Entre R$ 10.000.000,00, exclusive, e R$ 30.000.000, inclusive | 2,00% |
| Acima de R$ 30.000.000,00 | 2,20% |

(\*) O Fator de Comissão, será aplicado sobre o montante efetivamente alocado pela respectiva Corretora Consorciada, incluídas as cotas eventualmente emitidas com o exercício da Opção de Lote Adicional.

* 1. O Comissionamento das Corretoras Consorciadas será deduzido do comissionamento a ser pago ao Coordenador Líder.
  2. O somatório do Comissionamento das Corretoras Consorciadas está limitado ao Comissionamento indicado na Cláusula 7.1 (ii) do Contrato de Distribuição.
  3. O Comissionamento das Corretoras Consorciadas, nos termos desta Cláusula, será pago pelo Fundo em até 1 (um) Dia Útil contado da divulgação Anúncio de Encerramento, por meio da B3, nos termos do Contrato de Distribuição.
  4. O Comissionamento das Corretoras Consorciadas será devido à respectiva Corretora Consorciada de acordo com a quantidade de Cotas efetivamente alocadas, de acordo com os mapas de colocação da Oferta emitidos pela B3, que identifiquem de forma satisfatória, as Cotas subscritas e integralizadas por pessoas físicas.
     1. A definição do percentual devido às Corretoras Consorciadas, nos termos da Cláusula 5.1 acima, terá como base de cálculo o montante distribuído por cada uma delas, mesmo que não haja liquidação total em razão de eventual rateio entre os Investidores. O montante devido a título de Comissão de Distribuição, no entanto, será equivalente a tal percentual aplicado sobre o montante de Cotas efetivamente liquidado por cada Corretora Consorciada.
  5. O pagamento do Comissionamento das Corretoras Consorciadas será realizado na data a que se refere a Cláusula acima, de acordo com os procedimentos operacionais da B3.
  6. Das importâncias recebidas a título de Comissionamento das Corretoras Consorciadas, cada uma das Corretoras Consorciadas emitirá recibo ao Fundo.
  7. Além do Comissionamento das Corretoras Consorciadas, nenhuma outra comissão ou remuneração será contratada ou paga pelo Fundo e/ou pelo Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência deste Termo de Adesão, sem prévia manifestação da CVM.

1. INDENIZAÇÃO
   1. Cada Corretora Consorciada obriga-se, de forma individual e não solidária, a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder, o Fundo e a Administradora e a Gestora, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, o Fundo, a Administradora e a Gestora, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Cotas no contexto da Oferta e/ou sócios e sucessores, por todas e quaisquer perdas e danos diretos, reivindicações, prejuízos, despesas, responsabilidades ou reclamações, inclusive judicial (incluindo custo destinado à investigação e eventuais despesas com custas judiciais e honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Corretora Consorciada, de suas obrigações previstas em qualquer documento da Oferta, incluindo este Termo de Adesão e o Contrato de Distribuição, bem como a legislação aplicável à Oferta, devendo ainda indenizar o Coordenador Líder, o Fundo e o gestor por qualquer prejuízo advindo de informação falsa, inconsistente, incorreta ou insuficiente prestada pela Corretora Consorciada ou por omissão de informações.
2. DECLARAÇÕES, INFORMAÇÕES E PRAZO
   1. Com o objetivo de confirmar a sua participação na Oferta, a Corretora Consorciada deverá enviar ao Coordenador Líder, até as 18hs de 08 de novembro de 2021, as seguintes informações para o e-mail: comercial@riobravo.com.br:
      1. informações para contato de pelo menos 2 (duas) pessoas da Corretora Consorciada, que serão os responsáveis pelo recebimento de informações relacionadas à Oferta;
      2. denominação e logomarca da Corretora Consorciada, sendo que este último deverá seguir por e-mail, a ser utilizado no Prospecto Definitivo. O envio da logomarca não é obrigatório, sendo que somente serão inseridas no Prospecto Definitivo as logomarcas das Corretoras Consorciadas que as enviarem no prazo abaixo estabelecido; e
      3. Carta de Acordo (conforme o Anexo I à presente Carta Convite) devidamente preenchida, contendo as informações acima referidas.
3. COMUNICAÇÃO COM O COORDENADOR LÍDER
   1. Toda e qualquer comunicação com o Coordenador Líder deverá ser encaminhada para o contato abaixo:

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3º andar, conjunto 32 - CEP 04551-065, Vila Olímpia, São Paulo – SP

At: Sra. Fabiana Fantoni Nani

Tel.: (11) 3509-6600

E-mail: institucionais@riobravo.com.br

Website: www.riobravo.com.br (para acessar os documentos relacionados à Oferta, acesse https://riobravo.com.br/fundo/fundo-de-investimento-imobiliario-rio-bravo-renda-educacional)

1. Confidencialidade
   1. As Corretoras Consorciadas obrigam-se a manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta (“**Informações Confidenciais**”) até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento. As Informações Confidenciais referem-se às informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, não incluindo informações que se tornaram públicas sem violação desta Carta Convite e do Termo de Adesão, obrigando-se, ainda, a **(i)** não usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto que as Informações Confidenciais poderão ser divulgadas para outros representantes da Corretora Consorciada que tenham necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir a participação da Instituição Contratada; e **(ii)** devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais contendo Informações Confidenciais, inclusive quaisquer cópias dos mesmos, caso decida não participar da Oferta, devolvendo esta carta sem o “de acordo”, nos termos do item 15 acima.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

De acordo em \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Corretora Consorciada: \_\_

CNPJ/ME: \_\_

Endereço: \_\_

Nome do Representante Legal: \_\_

Cargo: \_\_

ANEXO I

**Ref.: Carta Convite relacionada à Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª (quarta) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional – FII, datada de 27 de outubro de 2021.**

Prezados Senhores,

Fazemos referência à Carta Convite datada de **27** de **outubro** de 2021, por meio da qual V.Sas. na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional – FII(“**Fundo**”), convidam [INCLUIR DENOMINAÇÃO SOCIAL, CNPJ E ENDEREÇO] a participar da Oferta, no Brasil, na qualidade de Corretora Consorciada.

Neste sentido, vimos confirmar nossa aceitação em relação ao convite em referência, incluindo abaixo as informações solicitadas, bem como o documento enviado por V.Sas. devidamente assinado, rubricado em todas as páginas e com firmas reconhecidas:

**Pessoas para Contato:**

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Denominação social e logomarca da Corretora Consorciada** (este último deverá seguir por e-mail, a ser utilizado no Prospecto Definitivo): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Por fim, declaramos estar cientes a respeito de que envio da logomarca não é obrigatório, sendo que somente serão inseridas no Prospecto Definitivo as logomarcas das Corretoras Consorciadas que as enviarem no prazo estabelecido na Carta Convite.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[DENOMINAÇÃO SOCIAL DA CORRETORA CONSORCIADA]

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_