

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO REGULAMENTO DO ID 201  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII  
CNPJ/ME Nº 44.177.538/0001-41**

Pelo presente instrumento particular, **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob nº 16.695.922/0001-09, neste ato representado na forma dos seus atos constitutivos, por seus representantes infra-assinados (“**Administrador**”), RESOLVE:

(i) alterar a denominação social do Fundo para **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS II**, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei nº 8.668**”), e com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM nº 472**”);

(ii) aprovar a nova versão do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo I ao presente instrumento;

(iii) aprovar a emissão e distribuição pública com esforços restritos da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“**Cotas**”, “**1ª Emissão**”, “**Oferta**” e “**Instrução nº CVM 476**”, respectivamente), nos termos das alíneas abaixo:

**a) Quantidade de Cotas:** serão emitidas até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, observado que a quantidade de Cotas poderá ser reduzida em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada por meio da emissão de Lote Adicional (conforme abaixo definido);

**b) Série:** a 1ª Emissão será efetuada em série única;

**c) Valor nominal unitário das Cotas na data de emissão e valor mínimo/máximo a ser subscrito por cada investidor no âmbito da 1ª Emissão:** o valor nominal unitário da Cota será de R\$ 100,00 (cem reais). Não haverá valor mínimo ou máximo a ser subscrito por cada investidor;

**d) Montante Total da Oferta:** montante inicial de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“**Montante Total da Oferta**”), sem prejuízo da possibilidade de Lote Adicional;

**e) Lote Adicional:** O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em 20% (vinte por cento), conforme decisão do Administrador de comum acordo com o Coordenador Líder (“**Lote Adicional**”). O Lote Adicional será destinado a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na Oferta.

**f) Distribuição Parcial e montante mínimo da Oferta:** observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”), será admitida a distribuição parcial da Oferta

("Distribuição Parcial") observado o montante mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 200.000 (duzentas mil) Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada e o Fundo será liquidado;

**g) Público Alvo da Oferta:** a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("**Investidor(es) Profissional(is)**"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

**h) Taxa de ingresso:** Não será cobrada taxa de ingresso dos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta.

**i) Oferta e Regime de colocação:** as Cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, observados os termos da Instrução CVM nº 476, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, a ser coordenada pelo Coordenador Líder;

**j) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas:** as Cotas da 1ª Emissão serão subscritas em mercado de balcão não organizado por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), ou junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo ("**Escriturador**"), dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, junto à B3 ou ao Escriturador, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, e os termos previstos no respectivo boletim de subscrição;

**k) Negociação das Cotas:** as cotas subscritas e integralizadas poderão ser admitidas à negociação secundária em mercado de balcão organizado ou em mercado de bolsa administrado pela B3;

**l) Direitos das Cotas emitidas em relação à distribuição de rendimento:** O Investidor Profissional que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, Recibos de Cotas (conforme abaixo definido), que farão jus aos direitos previstos no Regulamento do Fundo, exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações ("**Recibo(s) de Cota(s)**"). O(s) Recibo(s) de Cota(s) se converterá(ão) em Cota(s) depois de, cumulativamente serem divulgados o Comunicado de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido) 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, ressaltado que as Cotas adquiridas pelos Investidores Profissionais somente serão negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre investidores qualificados, nos termos do artigo 15, da Instrução CVM nº 476. A restrição à negociação apenas entre investidores qualificados das Cotas subscritas e integralizadas pelos Investidores Profissionais exclusivamente no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação,

conforme prevista no *caput* do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, é aplicável, uma vez que o Fundo não atende aos requisitos estabelecidos no artigo 15, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 476, de forma que as Cotas da 1ª Emissão não poderão ser negociadas entre investidores em geral. A negociação das Cotas da 1ª Emissão deverá respeitar as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Caso a subscrição tenha sido feita junto ao Escriturador, as Cotas devem ser transferidas pelos cotistas para um agente de custódia de sua preferência para poderem ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários. Durante o período em que os Recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 (“**Investimentos Temporários**”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da conversão do Recibo de Cota detido pelo Investidor Profissional que subscreveu e integralizou Cotas em Cota, tais Investidores Profissionais farão jus aos direitos previstos no Regulamento do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

**m) Prazo de colocação:** O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476 (“**Comunicado de Início**”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicado de Encerramento**”) observado o prazo inicial de 6 (seis) meses da Oferta contados a partir da data de envio do Comunicado de Início à CVM, sem prejuízo da eventual prorrogação do referido prazo, nos termos do §2º do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que o Administrador e a CVM sejam informados a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

**n) Destinação dos recursos captados:** aquisição de Ativos Alvo (conforme definidos no Regulamento); e

**o) Demais termos e condições:** Os demais termos e condições da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

(iv) contratar o **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, CEP 04538-133, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de coordenador da Oferta para prestar os serviços de distribuição das Cotas do Fundo (“**Coordenador Líder**”). O Fundo pagará ao Coordenador Líder as comissões previstas no respectivo contrato de distribuição das Cotas objeto da 1ª Emissão;

(v) submeter à CVM a presente deliberação, conforme exigido pelo parágrafo único do artigo 4º da Instrução CVM nº 472, observado que a 1ª Emissão de Cotas do Fundo será objeto de oferta pública com

esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, bem como a constituição e início de funcionamento do Fundo;

(vi) aprovar a contratação, nos termos da Instrução CVM nº 472, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

- (a) **Auditor Independente:** a ser contratado pelo Administrador;
- (b) **Escriturador e Custodiante:** o Administrador, acima qualificado;
- (c) **Gestor: ID GESTORA E ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, 726 - 28º andar, conjunto 284, Itaim Bibi, CEP 04.532-002, inscrita no CNPJ sob o nº 21.046.086/0001-63, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.715, de 21 de dezembro de 2015; e
- (d) **Coordenador Líder: BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.,** acima qualificado, que exercerá as funções de Coordenador Líder das cotas da 1ª Emissão do Fundo em regime de melhores esforços de colocação. O Administrador poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Este instrumento está dispensado do registro em cartório nos termos da lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 e será enviado ao sistema Fundos.NET, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM nº 472, do Ofício Circular nº 11/2019/CVM/SIN, de 2 de outubro de 2019 e da Instrução CVM nº 615, de 02 de outubro de 2019.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

DocuSigned by:  
*ednei megrato*  
6424CD3DB26B439...

---

**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administrador

**ANEXO I**

Reglamento Consolidado