

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ISSA**

Pelo presente instrumento particular, a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, conj. 111, inscrita no CNPJ sob nº 44.077.014/0001-89, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma do seu estatuto social ("Administrador"), RESOLVE:

1. Constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), conforme alterada, um fundo de investimento imobiliário, com a denominação "**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ISSA**" ("Fundo"), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado;

2. Aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do regulamento do Fundo ("Regulamento"), indicando como responsável pela administração do Fundo, a Sra. Carolina Andrea Garisto Gregório, brasileira, casada, diretora estatutária da Administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 217.156.508-08, com endereço profissional na Avenida das Nações Unidas, 11.857, 11º andar, conjunto 111, na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo;, para ser a diretora responsável, civil e criminalmente, pela administração do Fundo;

3. Aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento, o qual faz parte integrante do presente instrumento, denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ISSA**;

4. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo Artigo 4º da Instrução CVM 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, de 16 de janeiro de 2009, bem como a constituição e início de funcionamento do Fundo;


5. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, das seguintes


peessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

- i. Auditor Independente: **RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples**, inscrito no CNPJ nº 16.549.480/0001-84, estabelecida na Rua do Rocio, 350 – conj. 42 – Vila Olimpia - São Paulo/SP.;
- ii. Escriturador: **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada;
- iii. Gestora: **AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Heitor Nascimento, nº 196, 6º andar, Sala 61, Bloco A, Morumbi, CEP 13140-729, inscrita no CNPJ sob o nº 17.055.372/0001-18;
- iv. Consultora Especializada: **TERRA TASK LTDA.**, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 43, na Quadra 38 - lote 03, Jardim Bela Vista - CEP: 74912-150, inscrita no CNPJ sob o nº 02.77.523/0001-10;
- v. Distribuidor: o Administrador exercerá as funções de Distribuidor das cotas do Fundo em regime de melhores esforços, que poderá contratar sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 29 de outubro de 2020.


BR CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Carolina Andrea Garisto Gregório
Diretora


BR CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Carlos Orlandelli Lopes
Diretor