

**RERRATIFICAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO**  
**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª**  
**(PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO**  
**TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE**  
**LIMITADA DATADO DE 03 DE JANEIRO DE 2025 E PUBLICADO EM 22 DE**  
**JANEIRO DE 2025**

CNPJ n.º 57.545.219/0001-93

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/276, em 04 de outubro de 2024\*

\*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), através do Ato Declaratório n.º 14.623, de 06 de novembro de 2015, a exercer atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("Administradora") e a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mário Tourinho, n.º 1805, sala 1406, Campina do Siqueira, CEP 80.740-015, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.382.187/0001-36, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM n.º 20.293, de 31 de outubro de 2022 ("Gestora"), na qualidade de instituições administradora e gestora da **CLASSE ÚNICA DO TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido por seu Regulamento e pelas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 57.545.219/0001-93 ("Classe Única" e "Fundo", respectivamente), em conjunto com a **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução CVM n.º 160, de

13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe Única do Fundo e considerando o Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta publicado na presente data, resolvem **RERRATIFICAR O ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA**, datado de 03 de janeiro de 2025 e publicado em 22 de janeiro de 2025, para: (i) prever a permissão de distribuição parcial da Oferta, na forma do artigo 73 da Resolução CVM 160; (ii) prever o montante mínimo da Oferta; e (iii) alterar o Cronograma da Oferta, considerando a inclusão do período de desistência dos investidores que já tiverem aderido à Oferta, nos termos do artigo 69, §1º da Resolução CVM 160.

Todos os demais termos do Anúncio de Início que não foram expressamente retificados neste ato permanecem inalterados.

O Anúncio de Início rerratificado segue conforme **Anexo I** abaixo.

São Paulo, 1 de julho de 2025.



**GESTORA**

**Life Capital**  
Partners 

**ADMINISTRADORA E  
COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR LEGAL DA OFERTA**

**BÖING  
GLEICH**

## ANEXO I

---

### ANÚNCIO DE INÍCIO

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

#### TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 57.545.219/0001-93

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/276, em 04 de outubro de 2024\*

\*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.673.855/0001-25, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), através do Ato Declaratório n.º 14.623, de 06 de novembro de 2015, a exercer atividade de prestação de serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários ("Administradora") e a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mário Tourinho, n.º 1805, sala 1901, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.382.187/0001-36, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM n.º 20.293, de 31 de outubro de 2022 ("Gestora"), na qualidade de instituições administradora e gestora da **CLASSE ÚNICA DO TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 57.545.219/0001-93 ("Classe Única" e "Fundo", respectivamente), em conjunto com a **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM n.º 175, de 23 de

dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de: (a) 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Cotas da primeira emissão da Subclasse Sênior da Classe Única do Fundo, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, no valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais); (b) 960.000 (novecentos e sessenta mil) Cotas da primeira emissão da Subclasse Subordinada Mezanino da Classe Única do Fundo, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, no valor total de R\$ 96.000.000,00 (noventa e seis milhões de reais); e (c) 240.000 (duzentas e quarenta mil) Cotas da primeira emissão da Subclasse Subordinada Júnior Classe Única do Fundo, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, no valor total de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) (sendo que as Cotas Seniores, as Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Júnior são doravante designadas em conjunto como "Cotas", ou individual e indistintamente como "Cota"), perfazendo o montante total de:

**R\$ 240.000.000,00**

**(duzentos e quarenta milhões de reais)\***

sendo admitida distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, respeitado o montante mínimo de R\$ 300,00 (trezentos reais), correspondente ao mínimo de: (a) 1 (uma) Cota da primeira emissão da Subclasse Sênior da Classe Única do Fundo, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, no valor total de R\$ 100,00 (cem reais); (b) 1 (uma) Cota da primeira emissão da Subclasse Subordinada Mezanino da Classe Única do Fundo, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, no valor total de R\$ 100,00 (cem reais); e (c) 1 (uma) Cota da primeira emissão da Subclasse Subordinada Júnior da Classe Única do Fundo, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, no valor total de R\$ 100,00 (cem reais) ("Montante Mínimo da Oferta").

#### **FORMA DE OBTENÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA**

---

Os Documentos da Oferta, tais como Regulamento e Ato da Administradora serão divulgados nas páginas eletrônicas da CVM, da B3, da Administradora, da Gestora, e do Coordenador Líder e poderão ser obtidos nos seguintes *websites*:

- **Administradora e Coordenador Líder**

#### **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

<https://oslodtvm.com/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em "FII", procurar pelo Fundo, selecionar "TERA Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada" e então clicar na opção desejada);

- **Gestora**

#### **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

<https://lifecapitalpartners.com.br/> (neste website clicar em “Fundos” e localizar o “TERA Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e então selecionar a opção desejada);

- **Comissão de Valores Mobiliários**

[www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise” e, na coluna “Primárias”, selecionar o volume em R\$ para “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “TERA Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);

- **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos registrados”, buscar por e acessar “TERA Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

#### **RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO**

A Oferta, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução CVM 160, está sujeita ao rito de registro automático, conforme disposto no artigo 26, inciso VI, alíneas (a) e (b), e do artigo 27 da Resolução CVM 160, e será destinada aos investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o disposto no artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, observadas as disposições do Regulamento do Fundo.

#### **CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA**

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

<b>ORDEM DOS EVENTOS</b>	<b>Eventos</b>	<b>Datas previstas</b>
------------------------------	----------------	----------------------------

<b>1</b>	Divulgação do Ato da Administradora e do Gestora	02/10/2024
<b>2</b>	Requerimento de Registro da Oferta	04/10/2024
<b>3</b>	Divulgação do Anúncio de Início	22/01/2025
<b>4</b>	Início do Período de Desistência	01/07/2025
<b>5</b>	Encerramento do Período de Desistência	07/07/2025
<b>6</b>	Prazo Máximo para Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	07/07/2025

- (1) As datas do Cronograma da Oferta são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando, a possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, 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, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.
- (2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.
- (3) Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início, conforme abaixo indicados.

### **POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA**

Maiores informações sobre a Oferta e os demais documentos da Oferta, tais como o presente Anúncio de Início e todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta poderão ser obtidos nos seguintes endereços do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3:

- **Administradora e Coordenador Líder**

**OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

<https://oslodtvm.com/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em "FII", procurar pelo Fundo, selecionar "TERA Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e então clicar na opção desejada);

- **Gestora**

#### **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

<https://lifecapitalpartners.com.br/> (neste website clicar em "Fundos" e localizar o "TERA Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e então selecionar a opção desejada);

- **CVM**

#### **Comissão de Valores Mobiliários**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas em Análise" na coluna à esquerda, clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário" e selecionar o documento desejado em "TERA Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada");

- **B3**

#### **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão**

[https://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (neste website clicar em "Fundos", localizar "TERA Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e em seguida selecionar o documento desejado).

#### **REGISTRO DA OFERTA NA CVM**

A Oferta foi registrada na CVM em 04 de 10 de 2024, sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/276.

#### **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

**OS TERMOS INICIADOS EM LETRA MAIÚSCULA E UTILIZADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, QUE NÃO ESTEJAM AQUI DEFINIDOS, TÊM O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDO NO "REGULAMENTO DO TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" ("REGULAMENTO") E NOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

São Paulo, 03 de janeiro de 2025.



**GESTORA**

**Life Capital**  
Partners 

**ADMINISTRADORA E  
COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR LEGAL DA OFERTA**

**BÖING  
GLEICH**