

**RERRATIFICAÇÃO DO ATO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E DO
GESTOR PARA A APROVAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO
TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

Pelo presente instrumento particular, a **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.673.855/0001-25, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme ato declaratório n.º 14.623 de 06 de novembro de 2015, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("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, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Gestora"), na qualidade de instituições administradora e gestora, respectivamente, 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"), 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 SUPLEMENTO CONSTANTE DO ANEXO I DO ATO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E DO GESTOR DO FUNDO**, datado de 02 de outubro de 2024, o qual aprovou os termos da Oferta, 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 e anexos do Ato da Instituição Administradora e do Gestor do Fundo que não foram expressamente retificados neste ato permanecem inalterados.

O Suplemento constante do Anexo I do Ato da Instituição Administradora e do Gestor do Fundo rerratificado segue conforme **Anexo I** abaixo.

São Paulo, 1 de julho de 2025

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS

DA CLASSE ÚNICA DO TERA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Suplemento ao Ato da Administradora e da Gestora da Classe Única do Fundo referente à 1ª (Primeira) Emissão de Cotas ("Suplemento da Primeira Emissão de Cotas"), realizada nos termos do Regulamento, a qual terá as seguintes características:

- a) Data do Ato de Aprovação da Primeira Emissão: 02 de outubro de 2024.
- b) Número da Emissão e de Séries: Primeira emissão de cotas da Classe Única do Fundo, em série única.
- c) Tipo de Distribuição: Primária.
- d) Distribuição: As Cotas serão distribuídas sob a liderança do coordenador líder, **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.673.855/0001-25 ("Coordenador Líder"), na forma da Resolução CVM 160, e que poderá contratar, diretamente, outras instituições financeiras e/ou participantes especiais para participar da distribuição das Cotas da Emissão, observados os termos, condições e o limite de remuneração previstos no Contrato ("Participantes Especiais" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"), e observado ainda os termos da Resolução CVM 175 e das demais leis e regulamentações aplicáveis.
- e) Gestora da Classe Única do Fundo: **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, gestora de recursos de terceiros devidamente autorizada pela CVM, 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, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.382.187/0001-36 ("Gestora").
- f) Quantidade de Cotas: Serão emitidas 2.400.000 (dois milhões e quatrocentos mil) de novas cotas de emissão da Classe Única do Fundo, sendo: (a) 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Cotas da Subclasse Sênior da Classe Única do Fundo; (b) 960.000 (novecentos e sessenta mil) Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino da Classe Única do Fundo; e (c) 240.000 (duzentas e quarenta mil) Cotas da Subclasse Subordinada Júnior Classe Única do Fundo, podendo esse montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Cotas").
- g) Preço de Emissão: O preço de emissão por Cota será de **R\$ 240.000.000,00**

(duzentos e quarenta milhões de reais), sendo: (a) R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais); (b) 96.000.000,00 (noventa e seis milhões de reais); e (d) R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) ("Preço de Emissão"), fixado de acordo com o Regulamento do Fundo. O Preço de Emissão não considera a Taxa de Distribuição Primária, conforme abaixo definida.

h) Lote Adicional: Por decisão da Classe Única do Fundo, não será admitido um acréscimo na quantidade de Cotas do Montante da Oferta.

i) Distribuição Parcial da Oferta: Será admitida a 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").

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas. No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores que tenham subscrito as Cotas, os recursos eventualmente depositados, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

j) Adesão Condicionada: Os Cotistas que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Distribuição, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta à distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) do Montante Mínimo da Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber: (1) a totalidade das Cotas indicadas no termo de aceitação da oferta; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento.

k) Público-Alvo: A Oferta será feita no Brasil e destinada a investidores profissionais, tal como definidos nos termos da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores" ou "Público-Alvo").

l) Pessoas Vinculadas: Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) poderão participar do Período de Subscrição da Oferta, sem qualquer

limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os pedidos de subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Na forma do artigo 56, §1º, inciso III, e §3º da Resolução CVM 160, não será observada a regra do excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) acima caso, na ausência de colocação para Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente de Cotas seja inferior à quantidade do Montante da Oferta. Nesta hipótese, a colocação de Cotas para Pessoas Vinculadas ficará limitada ao necessário para perfazer a quantidade de Cotas do Montante da Oferta, desde que preservada a colocação integral junto a Investidores, que não sejam Pessoas Vinculadas, das Cotas por eles demandadas.

Em tal hipótese, a parcela da Montante da Oferta que não tenha sido colocada integralmente para pessoas não vinculadas será destinada às Pessoas Vinculadas até que os respectivos limites sejam atingidos. Em caso de excesso de demanda pelas Pessoas Vinculadas em relação a essas cotas que faltem para o atingimento do Montante da Oferta, as ordens das Pessoas Vinculadas serão objeto de rateio tendo como razão de proporção o saldo a ser colocado e o montante das ordens emitidas pelas Pessoas Vinculadas.

Para os fins da presente Oferta, na forma da Resolução CVM 160, são consideradas pessoas vinculadas: (i) os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do emissor, do ofertante, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e (ii) quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas nos termos da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme a seguir: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) agentes autônomos que prestem serviços ao intermediário; (c) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d” acima; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).

m) Período de Subscrição da Oferta (Alocação da Oferta): Após a divulgação do Anúncio de Início, será aberto o Período de Subscrição da Oferta, direcionada aos

Investidores ("Período de Subscrição da Oferta"). As ordens de subscrição serão atendidas na ordem em que forem recebidas pelo Coordenador Líder, conforme Cronograma da Oferta, até o atingimento do Montante da Oferta conforme o Cronograma da Oferta, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Coordenador Líder e a possibilidade de rateio exclusivamente para as Pessoas Vinculadas, conforme acima explicado.

n) Excesso de Demanda da Oferta: Caso haja excesso de demanda por Cotas no âmbito da Oferta que implique na subscrição da integralidade do Montante da Oferta, as ordens que excederem o volume máximo do Montante da Oferta serão automaticamente desconsideradas pelo Coordenador Líder, em razão da aplicação do critério de colocação por ordem de chegada das ordens de subscrição. A ordem de subscrição que fizer atingir o volume máximo do Montante da Oferta será executada parcialmente para tal Investidor, até o limite do Montante da Oferta.

o) Limite de Aplicação em Cotas de Emissão da Classe Única do Fundo: Não haverá limite para a aplicação individual por qualquer dos Investidores em Cotas de emissão da Classe Única do Fundo, observados apenas o limite do Montante da Oferta.

p) Período de Distribuição da Oferta. As Cotas deverão ser distribuídas: (a) no prazo estipulado no Cronograma da Oferta, que não poderá exceder ao prazo limite de até 180 (cento e oitenta) dias; ou (b) até a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, conforme artigo 76 da Resolução CVM 160, o que ocorrer primeiro, sendo que o resultado da Oferta será divulgado mediante a publicação do anúncio de encerramento da distribuição ("Anúncio de Encerramento").

q) Forma de Subscrição, Integralização e Liquidação das Cotas: As Cotas serão subscritas dentro do prazo estipulado no Cronograma da Oferta, que não poderá exceder ao prazo limite de 180 (cento e oitenta dias) a contar da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, conforme estipulada no Cronograma da Oferta ("Período de Colocação"), e deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional e/ou na forma permitida no Regulamento do Fundo, nas respectivas datas de liquidação, conforme Cronograma da Oferta e conforme definido no Plano de Distribuição, junto ao Coordenador Líder. As datas de liquidação observarão o Cronograma da Oferta.

r) Recibo e Conversão do Recibo em Cota: Durante a distribuição das Cotas, os Investidores que subscreverem a Cota receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a data de conversão dos recibos em Cotas e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não fará jus ao recebimento de rendimentos provenientes do Fundo, exceto os rendimentos pro rata decorrentes dos valores subscritos na Oferta, os quais derivam de aplicações em ativos específicos do

Fundo ou em ativos de renda fixa, na forma do artigo 27 da Resolução CVM 175, calculados desde a data da respectiva integralização das Cotas até a conversão do recibo em Cota. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas adquiridas, e se converterá em Cota em até 90 (noventa) dias corridos depois de divulgado o Anúncio de Encerramento da Oferta, de preenchido o Formulário de Liberação para Negociação de Cotas, no âmbito da B3, e de obtida a autorização da B3, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, a contar do Anúncio de Encerramento da Oferta.

s) Destinação dos Recursos: Os recursos decorrentes da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos do Fundo, sejam Ativos-Alvo e/ou Ativos Financeiros de Liquidez (conforme definidos no Regulamento), ao pagamento dos custos e despesas da Oferta (conforme detalhados abaixo) e ao pagamento dos encargos do Fundo previstos no Regulamento, observada Taxa de Distribuição Primária e a Política de Investimentos do Fundo.

t) Remuneração do Coordenador Líder: A remuneração do Coordenador Líder será composta por: (i) pagamento no valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) calculado com base no volume total efetivamente colocado na Oferta, observada a remuneração mínima equivalente a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), como remuneração aos serviços de Coordenação e Estruturação e ao serviço de Distribuição colocada pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, conforme verificado nos documentos finais da Emissão, observados os demais termos e condições constantes do Contrato de Distribuição.

u) Registro da Oferta: A Oferta será registrada na CVM através do Rito Automático, nos termos da Resolução CVM 160.

v) Registro de Distribuição: As ordens enviadas durante o Período de Subscrição da Oferta, serão registradas para distribuição e liquidação por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), operacionalizado pela B3, bem como via Escriturador.

w) Características, Vantagens e Restrições das Cotas da Classe Única do Fundo: As Cotas da Classe Única do Fundo: (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas objeto da Oferta e as cotas já emitidas pela Classe Única do Fundo), e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe Única do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos pagos pela Classe Única do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus

titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe Única do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; e (vii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista da Classe Única do Fundo, sem emissão de certificados.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668 e no artigo 3º, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

w) Cronograma da Oferta:

ORDEM DOS EVENTOS	Eventos	Datas previstas
1	Divulgação do Ato da Administradora e do Gestora	02/10/2024
2	Requerimento de Registro da Oferta	04/10/2024
3	Divulgação do Anúncio de Início	22/01/2025
4	Início do Período de Desistência da Subscrição diante da Modificação da Oferta	01/07/2025
5	Prazo Máximo do Período de Desistência da Subscrição diante da Modificação da Oferta	07/07/2025
6	Prazo Máximo para Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta	07/07/2025

São Paulo/SP, 02 de outubro de 2024.

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Suplemento da Primeira Emissão de Cotas da Classe Única do Fundo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento do Fundo, exceto se de outra forma estiver disposto neste Suplemento.

03 BGA LCP TERA Rerrat Ato Adm 20250701 pdf

Código do documento 9d5ec2f8-7ded-4c43-9fd1-a34092e602d8



Assinaturas



ARIANA RENATA PAVAN:32129958826

Certificado Digital
apavan@oslodtvm.com
Assinou



BRUNO GOMES DIAS DA MOTTA

Certificado Digital
bmotta@oslodtvm.com
Assinou



CHRISTIAN DE ALMEIDA SOLON DE MELLO:12949514758

Certificado Digital
csolon@lifecapitalpartners.com.br
Assinou



THOMAS DA COSTA GOMES:08653513922

Certificado Digital
tgomes@lifecapitalpartners.com.br
Assinou

Eventos do documento

01 Jul 2025, 18:45:14

Documento 9d5ec2f8-7ded-4c43-9fd1-a34092e602d8 **criado** por ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO (4a2f7895-1dcf-494d-8aac-5b981c5abd1e). Email: aaucar@bglaw.com.br. - DATE_ATOM: 2025-07-01T18:45:14-03:00

01 Jul 2025, 18:49:49

Assinaturas **iniciadas** por ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO (4a2f7895-1dcf-494d-8aac-5b981c5abd1e). Email: aaucar@bglaw.com.br. - DATE_ATOM: 2025-07-01T18:49:49-03:00

01 Jul 2025, 18:54:45

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BRUNO GOMES DIAS DA MOTTA **Assinou** Email: bmotta@oslodtvm.com. IP: 177.69.103.129 (177-069-103-129.static.ctbctelecom.com.br porta: 60954). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=BRUNO GOMES DIAS DA MOTTA. - DATE_ATOM: 2025-07-01T18:54:45-03:00

01 Jul 2025, 19:03:44

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - THOMAS DA COSTA GOMES:08653513922 **Assinou** Email: tgomes@lifecapitalpartners.com.br. IP: 179.130.55.204 (179-130-55-204.user.vivozap.com.br porta: 40888).

Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=THOMAS DA COSTA GOMES:08653513922. - DATE_ATOM: 2025-07-01T19:03:44-03:00

01 Jul 2025, 19:24:43

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ARIANA RENATA PAVAN:32129958826 **Assinou** Email: apavan@oslodtvm.com. IP: 201.0.35.118 (201-0-35-118.dsl.telesp.net.br porta: 61300). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=ARIANA RENATA PAVAN:32129958826. - DATE_ATOM: 2025-07-01T19:24:43-03:00

01 Jul 2025, 19:29:59

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - CHRISTIAN DE ALMEIDA SOLON DE MELLO:12949514758 **Assinou** Email: csolon@lifecapitalpartners.com.br. IP: 45.177.26.159 (45.177.26.159 porta: 27356). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A1,CN=CHRISTIAN DE ALMEIDA SOLON DE MELLO:12949514758. - DATE_ATOM: 2025-07-01T19:29:59-03:00

Hash do documento original

(SHA256):a6d71640c6b87d13753b8dcc9e86c941b3237af462966f77d1a60c4536a00231

(SHA512):43e7bfa338f9984c6fda4adf33766e40f3d63fa3265685b5f95a5f903294de9c6531158c06ec63f20c93990abdba267000371bc27b1b72310e29aa47cbd87334

Documento enviado em cópia para:

mcruz@bglaw.com.br

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.