

**PEDIDO DE RESERVA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

CNPJ nº 32.006.821/0001-21

administrado por **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

S.A.

CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91

Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca Rio de Janeiro/RJ

inscrito no Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários

Código ISIN: BRARRICTF009

Nº

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA OFERTA

Pedido de reserva (“Pedido de Reserva”) relativo à distribuição pública de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.006.821/0001-21 (“Fundo”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472” e “Oferta”, respectivamente), tendo como instituição intermediária líder a **EASYNVEST TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1608, 9º e 14º andares, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79 (“Coordenador Líder”), com participação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-2 (“Coordenador Contratado”, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”).

O Fundo foi constituído por **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob n.º 36.113.876/0001-91, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006

(“Administrador”), por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Radon - Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 30 de outubro de 2018 e devidamente registrado em 05 de novembro de 2018 no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica do Rio de Janeiro/RJ, sob o nº 1017515 (“Instrumento de Constituição”), cujo regulamento foi posteriormente alterado em 26 de junho de 2019 e devidamente averbado na mesma data sob nº 1025097, com o novo Regulamento averbado em 26 de junho de 2019, sob nº 1025098 no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica do Rio de Janeiro/RJ (“Aditamento ao Regulamento”), no qual foi aprovada a realização da Emissão e da Oferta Pública das Cotas, bem como o novo “Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário ÁtRio Reit Recebíveis Imobiliários”, refletindo a alteração da denominação social de “Radon - Fundo de Investimento Imobiliário” para “Fundo de Investimento Imobiliário ÁtRio Reit Recebíveis Imobiliários” (“Regulamento”), posteriormente alterado por meio do Instrumento Particular de Segunda Alteração ao Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário ÁtRio Reit Recebíveis Imobiliários, datado de 07 de agosto de 2019 e devidamente averbado em 13 de agosto de 2019 sob nº 1026602, com o novo Regulamento averbado em 13 de agosto de 2019, sob nº 1026603 no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica do Rio de Janeiro/RJ.

Para a realização do serviço de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, assim compreendidas as em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”) admitidas à negociação nos mercados organizados administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”) e os demais Ativos Alvo, conforme definidos no Regulamento, o Fundo contratará, nos termos do artigo 29, VI da Instrução CVM nº 472/08, como gestora do Fundo a **ÁTRIO GESTORA DE ATIVOS LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 15.385, de 15 de dezembro de 2016, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iaiá, nº 77, conjunto 31, inscrita no CNPJ sob o nº 24.515.907/0001-51 (“Gestora”), e contará com a consultoria de investimentos da **REIT CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de consultoria de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9888, de 06 de junho de 2008, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, Sala 710, Centro, Rio de Janeiro – RJ CEP 20.040-007, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.239/0001-73 (“Consultora de Investimentos”). Exceto quando definidos diferentemente neste Pedido de Reserva, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Prospecto Preliminar da Oferta Pública da

Primeira Emissão de Cotas do Fundo (“Prospecto Preliminar”).

Montante Inicial da Oferta:

O Montante Inicial da Oferta é de, inicialmente, R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), correspondente a, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Aplicação Mínima Inicial por Investidor:

Cada Investidor deverá subscrever, no mínimo, 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“Aplicação Mínima Inicial”).

Quantidade de Cotas:

A Oferta será composta por, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo).

Cotas do Lote Adicional:

Nos termos do artigo 14, §1º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), correspondente a 240.000 (duzentas e quarenta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas (“Lote Adicional”).

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

A manutenção da Oferta foi condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Cotas, equivalentes, na respectiva data de emissão, a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, uma vez que foi atingido o Montante Mínimo da Oferta, sendo que as

Cotas que não foram colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador. O Coordenador Líder não se responsabiliza pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA” NA PÁGINA 94 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Forma de Integralização e Preço por Cota:

As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição, sendo que o preço por Cota será de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“Preço por Cota”).

Público Alvo:

A Oferta será destinada aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo) (em conjunto “Investidores”).

Para fins da Oferta, “Investidores Institucionais” são os fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e “Investidores Não Institucionais” são as pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva (ambos conforme disposto no Prospecto Preliminar), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, inexistindo valores máximos, nos termos da Instrução CVM 539.

Será garantido aos Investidores o 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.

Distribuição e Negociação das Cotas:

As Cotas ofertadas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio do “Sistema DDA – Sistema de Distribuição de Ativos” (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Condições de Prazo de Subscrição e Integralização:

As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas pelo Administrador. As Cotas subscritas durante o Período de Alocação serão integralizadas em moeda corrente nacional na Data de Liquidação das Cotas, conforme “*Cronograma Indicativo da Oferta*” constante na página 43 do Prospecto Preliminar.

Procedimento de Alocação:

O Coordenador Líder organizará o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, sem lotes máximos, para definição: (a) da alocação das Cotas juntos aos Investidores Não Institucionais, conforme o disposto na seção “3. Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 34 do Prospecto Preliminar, e da alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, conforme o disposto na seção “3. Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional” na página 36 e seguintes do Prospecto Preliminar, e (b) da eventual emissão e da quantidade das Cotas do Lote Adicional a serem eventualmente emitidas, conforme o caso, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e após ouvido o Gestor.

No Dia Útil imediatamente seguinte ao do término do Período de Reserva, o Coordenador Líder

realizará o Procedimento de Alocação, que consistirá na alocação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento realizados pelos Investidores Não Institucionais e pelos Investidores Institucionais, respectivamente, de acordo com os termos e condições do Contrato de Distribuição.

Poderão participar do procedimento de coleta de intenções de investimento os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), 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 (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

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 “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCOS RELATIVOS A OFERTA – ITEM 6” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Procedimento de Distribuição:

O Coordenador Líder e os Participantes Especiais realizarão a distribuição das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, para o montante de, inicialmente, R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, devendo ser observado, ainda, o Montante Mínimo da Oferta.

Plano de Distribuição:

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e o cumprimento das Condições Precedentes, conforme previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes da Oferta, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (iii) que os representantes das Instituições

Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e, posteriormente, do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta.

De acordo com o Plano de Distribuição após a divulgação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow e/ou one-on-ones*). Durante o Período de Reserva, compreendido entre o dia 13 de setembro de 2019 e a data estimada de 15 de outubro de 2019 (inclusive), ou até a data na qual for atingido o Montante Inicial da Oferta e/ou, eventualmente, acrescido das Cotas do Lote Adicional, caso o Administrador e o Coordenador Líder decidam, após ouvidas a Gestora e a Consultora de Investimentos, de comum acordo, por exercer a opção de distribuição das referidas Cotas, o Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes Oferta receberão os pedidos de reserva para subscrição das Cotas do Fundo por Investidores Não Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, nos termos do Artigo 45 da Instrução CVM 400. Após o deferimento do registro da Oferta pela CVM, na forma da Instrução CVM 400, e após 5 dias úteis da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores e a divulgação do Anúncio de Início, a Oferta terá início, sendo que: (a) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva, e/ou (b) os Investidores Institucionais que encaminharam suas intenções de investimento nas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, e tiveram suas intenções de investimento alocadas, deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco (“Termo de Adesão ao Regulamento”), sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento, a critério do Administrador e do Coordenador Líder, após ouvida a recomendação da Gestora e da Consultora de Investimentos.

A liquidação física e financeira das Cotas se dará na Data de Liquidação, posteriormente à data de divulgação do Anúncio de Início. Até às 16:00 horas da Data de Liquidação das Cotas, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento tenha sido realizada, entregará a cada Investidor o recibo de Cotas correspondente à quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento que efetivamente foi atendida, ressalvadas as possibilidades de desistência previstas no Contrato de Distribuição, e nos itens Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta previstos no Pedido de Reserva e no Prospecto Preliminar. Caso, na Data de Liquidação, as Cotas

subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou das Instituições Participantes da Oferta e/ou sobras de rateio, a integralização das Cotas objeto da falha deverá ser realizada junto à Instituição Escriuradora no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Cota, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto à Instituição Escriuradora ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver os recursos aos Investidores eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da 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 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Se após a conclusão da liquidação da Oferta o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, a Oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador;

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva.

No mínimo, 600.000,00 (seiscentas mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 50,00% (cinquenta por cento) do montante total da Primeira Emissão, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e após o recebimento de recomendação do Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até montante total da Primeira Emissão, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Os Pedidos de Reserva serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto na alínea “(i)” abaixo, e deverão indicar, dentre outras informações, a quantidade de Cotas a ser subscrita e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, observada a Aplicação Inicial Mínima, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e

o quanto segue:

(i) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (a) do Valor Total da Oferta até o término do Período de Alocação ou (b) de montante equivalente ao Valor Mínimo da Oferta, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item “(b)”, os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição ou (ii) a quantidade de Cotas equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Período de Alocação e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor Não Institucional que fizer a indicação do item “b” acima, mas deixar de optar entre os itens “(i)” ou “(ii)” acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(i)” acima;

(ii) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista, em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, à Instituição Contratada junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) pedido(s) de subscrição, até as 10:00 horas da Data de Liquidação Financeira. Não havendo pagamento pontual, o(s) pedido(s) de subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(iii) 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 10% (dez por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Subscrição 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 Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, após ouvidas a Gestora e a Consultora de Investimento, decidam não aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, após ouvidas a Gestora e a Consultora de Investimento, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender,

total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

(iv) nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Tais Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO;**

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder e/ou por uma Instituição Participante da Oferta, sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever Cotas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder até o último dia do Período de Reserva, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita e o valor do investimento, observada a Aplicação Inicial Mínima por Investidor;

(ii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão a que haja a distribuição (a) à colocação do Valor Total da Oferta até o término do Período de Alocação ou (b) à colocação de montante equivalente ao Valor Mínimo da Oferta, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item “(b)”, os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição ou (ii) a quantidade de Cotas equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente subscritas até o término do Período de Alocação e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor Institucional que fizer a indicação do item “b” acima, mas deixar de optar entre os itens “(i)” ou “(ii)” acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(i)” acima;

(iii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para

então apresentar sua intenção de investimento ao Coordenador Líder;

(iv) caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, após ouvidas a Gestora e a Consultora de Investimento, 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;

(v) nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO;**

(vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o valor do investimento. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 10:00 horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, o Coordenador Líder não garantirá a liquidação por parte do Investidor Institucional e a intenção de investimento será automaticamente cancelada.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, 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, conforme procedimentos operacionais da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquiridas, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Contratadas serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das Intenções de Investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Contratadas somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

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.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Inicial 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 intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. O investimento nas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário.

Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

O Administrador ou o Coordenador Líder poderão requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, de acordo com os artigos 25 e seguintes da Instrução CVM 400.

A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de divulgação de anúncio de retificação, nos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, conforme o disposto no Artigo 27 da Instrução CVM 400.

Após a divulgação de anúncio de retificação, somente serão aceitas ordens dos Investidores que estiverem cientes de que a Oferta original foi alterada, nos termos do anúncio de retificação, e de que têm conhecimento das novas condições.

Além da divulgação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão

ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação relevante efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores os valores já integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da data de comunicação da revogação ou cancelamento da Oferta.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro, ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta serão informados aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores integralizados, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata

temporis, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.

A revogação da aceitação deverá ser realizada pelo Investidor por escrito, por meio da Instituição Contratada pela qual tenha manifestado sua aceitação à Oferta, até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da comunicação enviada pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme mencionado acima, presumida a intenção de manter o investimento no caso de silêncio.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Taxa de Administração:

A taxa de administração será composta de: (a) valor equivalente a 0,14% (quatorze centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), apurado sobre o Patrimônio Líquido no último dia útil de cada mês, devida inicialmente no último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo e as demais no último dia útil dos meses subsequentes, observando o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”); (b) valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago à Gestora, observando o valor mínimo mensal de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, apurado e divulgado pela FGV (“Taxa de Gestão”); e (c) a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, observado o valor mínimo mensal de R\$ 2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, apurado e divulgado pela FGV, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, observado o valor máximo equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, incidentes sobre o Patrimônio Líquido do Fundo (“Taxa de Escrituração”).

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:

Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.

Instituição Escrituradora e Custodiante:

O escriturador e custodiante das Cotas será o **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob n.º 36.113.876/0001-91, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, ou quem venha a substituí-lo. O valor dos serviços de escrituração da Cotas está englobado na Taxa de Administração, nos termos do Artigo 29, § 5º do Regulamento.

O pedido de registro da Oferta foi requerido perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400, em 01 de julho de 2019. A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM.

O Prospecto Preliminar e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Reserva, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

OS INVESTIDORES DA OFERTA CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS DEVERÃO REALIZAR A RESERVA DE COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTA PEDIDO DE RESERVA, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome completo / Razão Social				CPF / CNPJ	
Estado Civil	Data Nasc.	Profissão	Nacionalidade	Doc. Identidade	Órgão Emissor
Endereço				Nº	Complemento
Bairro	CEP	Cidade	Estado	País	Telefone / FAX

E-mail			
Nome do representante legal		CPF	
Documento de Identidade	Órgão Emissor	Telefone / FAX	
Nome do representante legal		CPF	
Documento de Identidade	Órgão Emissor	Telefone / FAX	
Banco indicado para crédito de rendimentos	Nº do Banco	Nº da Agência	Nº da Conta

VALOR E QUANTIDADE DE COTAS DA RESERVA (OBSERVADA A APLICAÇÃO MÍNIMA INICIAL POR INVESTIDOR)	
QUANTIDADE DE COTAS	VALOR TOTAL - R\$
	R\$

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, não sendo o Coordenador Líder responsável pela quantidade eventualmente não subscrita.

As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição.

A subscrição das Cotas do Fundo será feita mediante assinatura física do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco e do Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Coordenador Líder. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada, que significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) administradores, empregados, operadores, demais prepostos e pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle acionário do Administrador, Gestora e das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (ii) agentes autônomos que

prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(ii)” acima, nos termos da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011 (“Pessoas Vinculadas”).

[] SIM

[] NÃO

O Subscritor nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, Coordenador Líder ou outra Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, como seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar o Boletim de Subscrição em seu nome, devendo o Coordenador Líder ou a referida Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, enviar ao Investidor cópia do documento assinado, quando solicitado pelo Investidor.

CONDIÇÕES À SUBSCRIÇÃO

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta:

1. O subscritor, neste ato, condiciona sua obrigação de subscrição à subscrição da totalidade das Cotas da Oferta até o término do Período de Alocação.	1. a. [<input type="checkbox"/>] SIM 1. b. [<input type="checkbox"/>] NÃO
2. Caso o subscritor assinale a opção 1.b. acima (“NÃO”), deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, o desejo de adquirir (a) totalidade das Cotas indicadas neste Pedido de Reserva, ou (b) a proporção ou quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscrita:	2. a. [<input type="checkbox"/>] Pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou; 2. b. [<input type="checkbox"/>] Proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta.

O subscritor tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto Preliminar e do Regulamento, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes *websites* do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- **Administrador:**

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca
Rio de Janeiro - RJ

At.: Raphael Magalhães Morgado / José Alexandre Costa de Freitas

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

Website: oliveiratrust.com.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar e o Regulamento, consulte:

www.oliveiratrust.com.br/sites/fundos/?item1=Investidor

- **Coordenador Líder:**

EASYNVEST – TÍTULO CORRETORA DE VALORES SA

Avenida Doutor Cardoso de Melo, n.º 1608, 9.º, 12.º e 14.º andares, Vila Olímpia

São Paulo, SP – CEP 04548-005

At.: Ricardo Silva Vasconcellos

Telefone: (11) 3841-4508

E-mail: mercado.capitais@easynvest.com.br

Website: www.easynvest.com.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar e o Regulamento, consulte:

<https://www.easynvest.com.br/produto-ipo.html>

- **Coordenador Contratado:**

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, n.º 228, 18.º andar, Botafogo

Rio de Janeiro, RJ - CEP 22250-906

At.: Douglas Paixão

Telefone: (21) 3797-8050

E-mail: ofertapublica@orama.com.br

Website: www.orama.com.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar e o Regulamento, consulte: www.orama.com.br/oferta-publica/fundo-imobiliario-atrrio-reit-recebiveis-imobiliarior

- **CVM:**

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5.º andar

Rio de Janeiro - RJ

ou

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2.º, 3.º e 4.º andares

Edifício Delta Plaza

São Paulo – SP

Website: www.cvm.gov.br

Para acesso ao Prospecto Preliminar e o Regulamento, consulte: neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc.)”; selecionar, no campo “Tipo de Documento”, e, por fim, clicar em “Regulamento” ou “Prospecto Preliminar”.

- **B3:**

Praça Antônio Prado, nº 48

Rua XV de Novembro, nº 275

São Paulo, SP

Website: [http:// www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

Para acesso ao Prospecto Preliminar e o Regulamento, neste *website* clicar em Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas Públicas > Ofertas em Andamento > Fundos > clicar em Fundo de Investimento Imobiliários Átrio Reit e, então localizar o documento.

O Aviso ao Mercado será divulgado no dia 06 de setembro de 2019, e estará disponível, juntamente com o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento nos seguintes *websites*:

- **Administrador:**

Website: www.oliveiratrust.com.br/sites/fundos/?item1=Investidor

- **Coordenador Líder:**

Website: www.easynvest.com.br/produto-ipo.html

- **Coordenador Contratado:**

Website: www.orama.com.br/oferta-publica/fundo-imobiliario-atrrio-reit-recebiveis-imobiliarios.

- **CVM:**

Website: www.cvm.gov.br (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Informações de Regulados”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Consulta a Informações de Fundos”; clicar em “Fundos de Investimento Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível

“Fundo de Investimento Imobiliário Átrio Reit Recebíveis Imobiliários”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”, a opção de download do documento no campo “Ações”).

- **B3:**

Website: [http:// www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* clicar em Produtos e Serviços > Soluções para Emissores > Ofertas Públicas > Ofertas em Andamento > Fundos > clicar em Fundo de Investimento Imobiliários Átrio Reit e, então localizar o documento)

Fica eleita a Comarca da São Paulo como a competente para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Reserva, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CARIMBO E ASSINATURA DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA:

LOCAL

DATA

**DECLARO PARA TODOS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS
NESTE PEDIDO DE RESERVA**

LOCAL

DATA

SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

CPF/MF:

Nome:

RG:

CPF/MF: