**JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 40.886.241/0001-02

Código ISIN das Cotas: BRJASCCTF007

Código de Negociação B3: JASC11

**TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA PARA**

**INVESTIDORES PARA PAGAMENTO À VISTA**

 **DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO**

**JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**Nº**

Termo de aceitação da Oferta (conforme abaixo definido) ("Termo de Aceitação da Oferta") relativo à distribuição pública primária de, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) de novas cotas, todas nominativas e escriturais, em série única (“Novas Cotas"), sem prejuízo da possibilidade de emissão das Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido), integrantes da 4ª (quarta) emissão de Novas Cotas do **JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,** fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração,inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda("CNPJ") sob o nº 40.886.241/0001-02 ("Fundo", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.** **DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, CEP 22250-040, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 , devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários ("Administradora").

O Fundo foi constituído pela Administradora por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Ishikari - Fundo De Investimento Imobiliário*”, formalizado em 1 de fevereiro de 2021, sendo que o regulamento atual do Fundo foi aprovado por meio de consulta formal, cujo termo de apuração foi divulgado em 27 de outubro de 2023 (“Regulamento”).

O Fundo é gerido pela **GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-010 , inscrita no CNPJ sob o nº 16.995.968/0001-35, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.774, de 10 de janeiro de 2013 para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários (“Gestora”). A **JH CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 41.603.826/0001-22, com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Carlos Vasconcelos, nº 217, Meireles, CEP 60115-170, presta o serviço de consultoria imobiliária ao Fundo (“Consultor Imobiliário”).

As Novas Cotas serão ofertadas no Brasil, sob a coordenação da **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.** , sociedade limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, 14º, conjunto 142, CEP 01452-001 , inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35 , na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela Oferta (“Coordenador Líder”) e do **BANCO MASTER DE INVESTIMENTO S.A.***,* instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ sob o nº 09.526.594/0001-43, com sede na cidade de São Paulo e no estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477, 11º andar, Torre A, CEP 04538-133, na qualidade de coordenador contratado (“Coordenador Contratado” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), a ser realizada sob o rito de registro automático de registro, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”) e demais disposições legais aplicáveis.

As Novas Cotas serão admitidas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**,sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n° 48, 7° andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o n° 09.346.601/0001‑25 (“B3”), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

A Oferta será destinada aos investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Qualificados”, respectivamente), sendo certo que aqueles que formalizem termo de aceitação da Oferta (“Termo de Aceitação da Oferta”) ou ordem de investimento (“Ordem de Investimento”), conforme o caso: (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“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, com sede no Brasil, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Ordem de Investimento em valor igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a no mínimo 10.000 (dez mil) Novas Cotas, serão considerados “Investidores Institucionais”; ou (ii) em valor igual ou inferior a R$$999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a até 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Novas Cotas, serão considerados “Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”.

O montante da Oferta será de, inicialmente, R$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição (conforme abaixo definido), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser: (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), observado o Investimento Mínimo por Investidor (conforme abaixo definido).

A quantidade de Novas Cotas será de, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) de Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional ou diminuída em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

O preço de cada Cota será, nos termos do Ato de Aprovação da Oferta, equivalente a R$100,00 (cem reais), definido com base nas últimas negociações observadas no mercado secundário, na forma do artigo 12.3.1 (iii) do Regulamento do Fundo e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido) (“Preço de Emissão”).

O Preço de Emissão já considera o custo unitário de distribuição, equivalente a R$1,74 (um real e setenta e quatro centavos) por Nova Cota, o qual será utilizado para arcar com pagamento dos custos e despesas da Oferta, o Comissionamento devido ao Coordenador Líder pelos serviços de estruturação, coordenação e distribuição da Oferta exceto a Comissão de Distribuição devida aos Coordenadores (“Custo Unitário de Distribuição”).

Será devida taxa de distribuição primária no valor de R$ 3,00 (três reais) por Nova Cota, equivalente a 3,00% (três por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (o qual considera o Custo Unitário de Distribuição) (“Taxa de Distribuição Primária”), cujos recursos serão utilizados, exclusivamente, para pagamento da totalidade da Comissão de Distribuição (conforme abaixo definida), sendo certo que os custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Assim, o preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R$ 103,00 (cento e três reais) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Novas Cotas, correspondente a R$1.000,00 (mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R$ 1.030,00 (mil e trinta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”), salvo se: (i) o total de Novas Cotas correspondente aos Termos de Aceitação da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Este Termo de Aceitação da Oferta será celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias aqui previstas (i) referentes à intenção de reserva das Novas Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, firmado por Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor, bem como (ii) referentes à intenção de reserva de Novas Cotas no âmbito da Oferta Institucional, firmado por Investidores Institucionais que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021 e no parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Para fins da Oferta, são consideradas como “Pessoas Vinculadas”: os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes, do Consultor Imobiliário (conforme definido no Prospecto)e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, dos Ofertantes e do Consultor Imobiliário (conforme definido no Prospecto), diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) 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; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pelos Ofertantes, do Consultor Imobiliário (conforme definido no Prospecto), ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”, respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas pela Administradora.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores (inclusive os Cotistas e terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência), como condição de eficácia do seu Direito de Preferência, de seu Termo de Aceitação da Oferta e sua Ordem de Investimento, conforme o caso, terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item “(ii)” acima, o Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência) deverá, no momento da aceitação da Oferta ou do exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência) em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta, do exercício do Direito de Preferência ou da Ordem de Investimento, conforme o caso (“Critérios de Aceitação da Oferta”).

Caso o Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência) indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência), no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, dos Termos de Aceitação da Oferta e das Ordens de Investimento dos Investidores (inclusive os Cotistas e terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência).

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores pelo Fundo, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, nos termos da regulamentação vigente aplicável (“Investimentos Temporários”), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

No caso de excesso de demanda, o Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenadores, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, equivalente a até R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Novas Cotas, equivalente a R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) Novas Cotas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Novas Cotas do Lote Adicional”), sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá no Procedimento de Alocação (conforme abaixo definido), e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços dos Coordenadores objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as condições suspensivas, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) a Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo Termo de Aceitação da Oferta ou a respectiva Ordem de Investimento deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor (inclusive o Cotista que exercer o Direito de Preferência) está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo Termo de Aceitação da Oferta ou a respectiva Ordem de Investimento, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo Termo de Aceitação da Oferta ou a respectiva Ordem de Investimento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) em não revogar sua aceitação. O disposto nesse parágrafo não se aplica à hipótese de modificação da oferta para melhorá-la em favor dos investidores, entretanto a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência).

Nos termos do parágrafo terceiro do artigo 69 da Resolução CVM 160, no caso de modificação da Oferta que depende de aprovação prévia da CVM e que comprometa a execução do cronograma, o disposto acima deverá ser adotado também por oportunidade da apresentação do pleito de modificação.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor (inclusive os Cotistas o que exercerem o Direito de Preferência) revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas e aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da 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 Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento do respectivo registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Os Coordenadores e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) silentes pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) está ciente de que a oferta foi suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Resilição Voluntária (conforme definida no Contrato de Distribuição), por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Eventual adesão de Participantes Especiais da Oferta após a concessão do registro automático da Oferta pela CVM mediante a celebração de termo específico, conforme hipótese do artigo 79, §2º da Resolução CVM 160, não configurará incidência de modificação de Oferta, consoante disposto no Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

**Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” do Prospecto Definitivo.**

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Novas Cotas de emissão do Fundo é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima qualificada (“Escriturador” ou “Custodiante”, conforme o caso).

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Termo de Aceitação da Oferta que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do Jasc Renda Varejo Essencial Fundo De Investimento - FII” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”, o prospecto da Oferta, e seus eventuais aditamentos ou suplementos).

**O PROSPECTO DEFINITIVO CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA E SUA LEITURA POSSIBILITA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DOS RISCOS A ELA INERENTES. LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 11 A 33 DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À RESERVA E AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**INFORMAÇÕES DO INVESTIDOR**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Nome Completo/Denominação** **Social:**  |   |
| **3. Data de Nascimento:**  |  |   |
| **7. Documento**  | **de**  |   |
| **Identidade/Tipo** **Documento/Órgão Emissor:**  | **de**  |
| **8. CPF/CNPJ:**  |  |   |
| **9. *E-Mail*:**  |  |   |
| **11. Telefone (Cód. Área Número):**  | **e**  |   |
| **12. Endereço/Cidade/Estado/CEP:**  |   |
| **13. Nome do(s) Representante(s) Legal(is) (se houver):**  |   |  |
| **13.1 Documento de Identidade/Tipo de** **Documento/Órgão Emissor:**  |   |
| **13.2 CPF:**  |   |
| **13.3 *E-Mail*:**  |   |
| **13.5 Telefone (Cód. Área e** **Número):**  |   |
| **13.6 Endereço/Cidade/Estado/CEP:**  |   |
| **14. O Investidor:**  | ( ) **É** Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo); ou ( ) **NÃO É** Pessoa Vinculada.  |

**VALOR DE SUBSCRIÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
| **15. Valor (R$):**  |   |
| **16. Quantidade de Cotas** **(#):**  |   |

**FORMA DE PAGAMENTO**

|  |  |
| --- | --- |
| **17. Condição da Aceitação da Oferta:**  | 1. ( ) condiciono minha aceitação à colocação do Montante Inicial da Oferta; 2. ( ) condiciono minha aceitação à colocação igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Na hipótese de implemento dessa condição, desejo adquirir: 2.a. ( ) a totalidade das Novas Cotas discriminadas no quadro "Cotas Subscritas" deste Termo de Aceitação da Oferta. 2.b. ( ) a quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e Montante Inicial da Oferta. Não havendo manifestação do Investidor a esse respeito, presume-se o interesse em subscrever a totalidade das Novas Cotas correspondentes ao valor indicado nesta seção.  |
| **18.**  | **Forma de Pagamento:**  | ( ) Transferência Eletrônica Disponível (TED); ( ) Documento de Ordem de Crédito (DOC); ( ) Débito em conta corrente Conta Corrente nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Agência nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Banco\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ou ( ) Débito em conta investimento Conta Investimento\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Agência nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Banco \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

**FORMA DE DEVOLUÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
|  **Forma de Devolução:**  | Crédito em conta corrente Conta Corrente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Agência nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Banco\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

**CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

1. Nos termos deste Termo de Aceitação da Oferta, os Coordenadores obrigam-se a entregar ao Investidor, sujeito aos termos e condições deste Termo de Aceitação da Oferta, as Novas Cotas em quantidade a ser apurada nos termos deste Termo de Aceitação da Oferta.

1. O preço de subscrição e integralização das Novas Cotas corresponderá a R$103,00 (cento e três reais) por Novas Cota.

1. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. **A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização de Novas Cotas poderá promover redução da liquidez das** **Novas Cotas no mercado secundário. Para informações adicionais, veja a seção "Fatores de Risco" em especial o fator de risco "Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta"*,* do Prospecto.**

1. Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Termos de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, ou excepcionalmente, pelos Participantes Especiais, não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos (“Oferta Institucional”):

os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas Ordens de Investimento e/ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, exclusivamente ao Coordenador Líder (excetuadas aqueles que sejam pessoa física ou jurídica, cujas Ordens de Investimento e/ou Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, poderão ser apresentadas às demais Instituições Participantes da Oferta), até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento, observado, no entanto, o Investimento Mínimo por Investidor. Os Termos de Aceitação da Oferta e as Ordens de Investimento, conforme o caso, serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e no Prospecto Definitivo, devendo observar, dentre outras previstas no Termo de Aceitação da Oferta e na Ordem de Investimento, conforme o caso, os procedimentos e normas de liquidação da B3;

fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na Ordem de Investimento ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;

cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Termo de Aceitação da Oferta ou enviar Ordem de Investimento, conforme o caso, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

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 Ordem de Investimento ou Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, os Coordenador líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento e/ou no Termo de Aceitação da Oferta, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o valor a ser integralizado; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

1. Caso as Ordens de Investimento e os Termos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com os Ofertantes, 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 investimento imobiliário (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”).
2. Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, e durante o Período de Coleta de Intenção de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar um ou mais Termo(s) de Aceitação da Oferta ou enviar Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), e a uma única Instituição Participante da Oferta, os quais serão considerados de forma cumulativa (“Oferta Não Institucional”). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou suas Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.

No caso de formalização de Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, pelo mesmo Investidor Não Institucional junto a mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas serão considerados os Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, da Instituição Participante da Oferta que submeter primeiro à B3 os Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, e os demais serão cancelados.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência, no mínimo 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou qualquer outro percentual que venha a ser definido pelo Coordenador Líder em conjunto com os Ofertantes, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderão alterar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Os Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato e no Prospecto Definitivo, devendo observar as seguintes condições, dentre outras previstas no próprio Termo de Aceitação da Oferta e na própria Ordem de Investimento, conforme o caso, os procedimentos e normas de liquidação da B3:

fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Termos de Aceitação da Oferta ou as Ordens de Investimento, conforme o caso, firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que, no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do referido artigo;

durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, junto à uma das Instituições Participantes da Oferta, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Termos de Aceitação da Oferta ou das Ordem de Investimento, conforme o caso. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Termos de Aceitação da Oferta ou às Ordem de Investimento, conforme o caso, feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

no âmbito do Procedimento de Alocação, os Coordenadores alocarão as Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta e/ou Ordens de Investimento, conforme o caso, em observância aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido);

a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou na(s) Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item “(vi)” abaixo, limitado ao valor do(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou da(s) Ordem(ns) de Investimento, conforme o caso, e ressalvada a possibilidade de rateio observados os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido). Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, os arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro, desprezando-se a referida fração; e

os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (v) acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta, em recursos imediatamente disponíveis, até os respectivos horários exigidos por cada Instituição Participante da Oferta.

1. Caso o total de Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou qualquer outro percentual que venha a ser determinado pelos Coordenadores, em conjunto com os Ofertantes, nos termos do Prospecto, todos os Termos de Aceitação da Oferta ou as Ordens de Investimento, conforme o caso, não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Novas Cotas objeto dos Termos de Aceitação da Oferta ou das Ordens de Investimento, conforme o caso, apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, seja superior ao percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional (ou qualquer outro percentual que venha a ser determinado pelos Coordenadores, em conjunto com os Ofertantes, nos termos do Prospecto), será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Termo de Aceitação da Oferta ou de cada Ordem de Investimento, conforme o caso, e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se as frações de Novas Cotas (“Critérios de Colocação da Oferta Não Institucional”).

A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Termo de Aceitação da Oferta ou a Ordem de Investimento, conforme o caso, poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas por eles indicada no respectivo Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso. Os Coordenadores, em comum acordo com os Ofertantes, poderão manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento, conforme o caso.

A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Termo de Aceitação da Oferta ou sua Ordem de Investimento, conforme o caso, integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta ou da Ordem de Investimento, conforme o caso, de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, integralmente atendidos, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas. Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio das Instituições Participantes da Oferta, dos Ofertantes com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja das Instituições Participantes da Oferta e/ou os Ofertantes, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

1. A reserva ou a aquisição das Novas Cotas será formalizada mediante assinatura deste Termo de Aceitação da Oferta, acompanhada da assinatura do termo de adesão ao Regulamento e ciência de riscos, anexo a este instrumento ("Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco").

1. O subscritor está ciente que, nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Termo de Aceitação da Oferta a ser assinado e/ou a Ordem de Investimento, conforme o caso, são completos e suficientes para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.
2. O Investidor declara ter conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta, incluindo o fator de risco “**Risco de Potencial Conflito de Interesse**”, conforme descrito no Prospecto Definitivo.
3. O Investidor declara ter conhecimento dos termos e condições do Termo de Aceitação da Oferta e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a Instituição Participante da Oferta, seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Termo de Aceitação da Oferta, devendo o Participante Especial enviar cópia do Termo de Aceitação da Oferta aos Coordenadores, no endereço indicado no campo 12.

1. O Investidor declara (i) que o investimento nas Novas Cotas é adequado ao seu perfil de risco; (ii) ter obtido exemplar do Regulamento, do Termo de Adesão ao Regulamento e do Prospecto Definitivo, contendo os termos e condições da Oferta, e ter conhecimento de seu inteiro teor; (ii) ter conhecimento e ter observado o Investimento Mínimo por Investidor (conforme definida no Prospecto Definitivo); (iii) caso tenha assinalado a opção "NÃO É Pessoa Vinculada" no campo 14 acima, realmente não ser Pessoa Vinculada, nos termos da Cláusula 4.
2. **O INVESTIDOR DECLARA ESTAR CIENTE QUE HOUVE MODIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA OFERTA, ESPECIFICAMENTE COM A ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA, CONFORME COMUNICADOS DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA DIVULGADOS EM 12 DE DEZEMBRO DE 2023 E EM 30 DE JANEIRO DE 2024 E, POSTERIORMENTE, ESPECIFICAMENTE COM A ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA E A ATUALIZAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE, EM 22 DE FEVEREIRO DE 2024;**
3. Este Termo de Aceitação da Oferta é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto nos itens 8 e 9 acima.

1. Fica eleito o foro da Comarca do São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Termo de Aceitação da Oferta.

O Prospecto Definitivo está disponível nos seguintes endereços e páginas na Internet:

**Administradora:** https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website clicar em Fundos BTG Pactual” e na sequência “Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII” em seguida clicar em “Documentos”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**Coordenador Líder:** https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/ (neste website clicar em “2024”, na sequência “FII JASC Renda – 4ª Emissão” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**Coordenador Contratado**: https://www.bancomasterbi.com.br/pt/servicos/coordenacao-lider-de-ofertas (neste website clicar em “Conheça nossas ofertas públicas”, depois clicar em “Oferta Pública da 4ª Emissão de Cotas do Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII (JASC11)” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**Gestora:** www.genesiscapital.com.br/jasc (neste website clicar em Governança” e, então, clicar em “Prospecto e Emissões”, e então, localizar o “Prospecto Definitivo”, a “Lâmina”, o “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**CVM:** 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 Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**Fundos.NET:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Quinta Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);

**B3:** www.b3.com.br (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e

**Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO FUNDO, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.**

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

**DECLARO, AINDA, PARA TODOS OS FINS (I) ESTAR DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE TERMO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA; E (II) TER OBTIDO EXEMPLAR DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, E TER CONHECIMENTO DE SEU INTEIRO TEOR, CONTENDO OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E AS SEÇÕES RELATIVAS AOS FATORES DE RISCO.**

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes este Termo de Aceitação da Oferta, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LOCAL DATA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL OU

REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS)

CARIMBO E ASSINATURA DA COORDENADOR LÍDER:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LOCAL DATA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

COORDENADORES

CARIMBO E ASSINATURA DA COORDENADOR CONTRATADO:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LOCAL DATA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

COORDENADOR CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

**ANEXO I**

**TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO**

**JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ nº 40.886.241/0001-02**

Identificação do Investidor:

|  |  |
| --- | --- |
| Nome completo / Razão | Denominação Social:   | CNPJ:    |
| Endereço Completo:    | Telefone:    | CEP:    | Cidade/UF/País:    |
| Informações Adicionais para Pessoas Físicas  |
| Nacionalidade:    | Data de nascimento:    | Estado civil:    | Profissão:    |
| Cédula de identidade:    | Órgão Emissor:    | CPF:    | E-mail:    |
|  Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas  |
| Representantes legais:    | Telefone do representante legal:    |
| Cédula de identidade do representante legal:    | Órgão Emissor:    | CPF do representante legal:    | E-mail do representante legal:    |
| Procurador (conforme aplicável):    | Telefone:    |
| Nacionalidade do procurador:    | Data de nascimento do procurador:    | Estado civil do procurador:    | Profissão do procurador:    |
| Cédula de identidade do procurador:   | Órgão emissor:    | CPF do procurador:   | E-mail do procurador:    |

O investidor, acima qualificado (“Investidor”), na qualidade de subscritor de novas cotas da quarta emissão do **JASC RENDA VAREJO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO ,** fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 40.886.241/0001-0260 (“Cotista” e “Fundo”, respectivamente), conforme versão vigente de seu regulamento (“Regulamento”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.** **DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**,com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, Torre Corcovado, CEP 22.250-040 , na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários (“Administradora”), vem pelo presente termo de adesão ao Regulamento e de ciência de risco do Fundo (“Termo de Adesão ao Regulamento e de Ciência de Risco”) declarar que:

1. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão ao Regulamento e de Ciência de Riscos, e teve acesso e tomou conhecimento integral do Regulamento e do Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, inclusive com os objetivos do Fundo, sua política de investimento, a composição da sua carteira, a Taxa de Administração devida pelo Fundo e os riscos associados ao seu investimento no Fundo,razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;
2. está ciente da contratação da **GENESIS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, 6º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-010 , inscrita no CNPJ sob o nº 16.995.968/0001-, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 12.774, de 10 de janeiro de 2013, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários (“Gestora”) e da **JH CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 41.603.826/0001-22, com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Carlos Vasconcelos, nº 217, Meireles, CEP 60115-170, presta o serviço de consultoria imobiliária ao Fundo (“Consultor Imobiliário”);
3. tem ciência de que, no exercício de suas atividades, a Administradora e a Gestora têm poderes para praticar todos os atos necessários à administração e gestão da carteira do Fundo, respectivamente, observando o disposto no Regulamento e na legislação vigente, podendo definir como atuar dentro das possibilidades e do mercado;
4. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
5. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Novas Cotas são de origem lícita, podendo ser a qualquer momento comprovada, não sendo, portanto, oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida, e combate ao terrorismo;
6. tem ciência de que os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias da Administradora, da Gestora ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente, ainda, da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo e/ou seus Cotistas;
7. tem ciência de que a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliários no passado, inclusive os administrados pela Administradora e/ou geridos pela Gestora, não constitui garantia de rentabilidade futura;
8. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação legal, tributária e financeira independentes sobre o Fundo, declarando que o investimento nas Novas Cotas é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
9. tem ciência de que o registro da Oferta das Novas Cotas foi concedido pela CVM nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 e que referido registro, bem como o registro de funcionamento do Fundo não implicam, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou da Administradora, da Gestora e demais prestadores de serviços do Fundo, de sua política de investimentos, dos ativos que constituírem seu objeto ou, ainda, das Novas Cotas a serem distribuídas;
10. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em variação e perda no patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, perdas que podem ser superiores ao capital aplicado, com a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;
11. está ciente de que os recursos a serem investidos no Fundo deverão ser integralizados na forma permitida pelo Regulamento e estabelecida no respectivo Termo de Aceitação da Oferta;
12. tem ciência de que o Fundo é um fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que suas Novas Cotas somente serão resgatadas em caso de liquidação antecipada do Fundo;
13. tem ciência da possibilidade de alteração do Regulamento, independentemente de realização de assembleia geral de cotistas, nos termos da Resolução da CVM nº 175, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável, em decorrência de (i) necessidade de atendimento à normas legais ou regulamentares ou, de determinação da CVM; (ii) atualização de dados cadastrais dos prestadores de serviço do Fundo; ou (iii) redução da Taxa de Administração ou de custódia;
14. tem conhecimento dos critérios para o cálculo e cobrança da Taxa de Administração, descritos no Regulamento;
15. tem amplo e total conhecimento de todas as normas que regerão a atuação do Fundo, em particular no que se refere à sua política de investimento e aos riscos inerentes ao tipo de investimento que decide realizar;
16. se responsabiliza pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir a Administradora e a Gestora de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão dessas declarações; e
17. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento nas Novas Cotas, conforme descritos na seção de “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, nas páginas 11 a 33, em especial, os seguintes fatores de risco:

**Risco de mercado das Cotas do Fundo**: Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Novas Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

**Riscos de prazo**: Considerando que a aquisição de Novas Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Nova Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Novas Cotas no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

**Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários**: O investimento nas Novas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos que componham a carteira do Fundo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos Alvo, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos Alvo, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Novas Cotas e a efetiva data de aquisição dos Ativos Alvo, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

**Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora**: O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Gestora do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de Cotas do Fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas.

Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Novas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. A Gestora não se responsabiliza pela manutenção das informações contidas no Estudo de Viabilidade atualizadas e/ou ainda pela concretização de quaisquer cenários apresentados.

**QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

Escala Qualitativa de Risco: Maior

**Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel**: Os imóveis investidos pelo Fundo poderão não ter sucesso na celebração de contratos com locatários e/ou arrendatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda dos empreendimentos. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos empreendimentos (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Alguns dos principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho do Fundo são os seguintes: (i) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos locatários dos imóveis do Fundo; (ii) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação; (iii) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional; (vi) depreciação substancial dos imóveis do Fundo; (v) percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel do Fundo se localiza; (vi) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis do Fundo; (vii) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e (viii) concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis do Fundo estão localizados.

Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação ao montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, e à revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento, no Termo de Aceitação da Oferta, no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do Jasc Renda Varejo Essencial Fundo De Investimento Imobiliário - FII*" (“Prospecto Definitivo”), conforme o caso.

LOCAL , DATA .

|  |
| --- |
| [NOME DO INVESTIDOR ] |
| Por: Cargo:   | Por:  Cargo:   |