# TERMO DE ACEITAÇÃO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO

**SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

# CNPJ nº 51.646.298/0001-42

# administrado pela S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

# CNPJ sob o nº 62.318.407/0001-19

# Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, CEP 04752-005, São Paulo/SP

# Código ISIN das Cotas do Fundo BRSAPICTF001

# Código de Negociação das Cotas na B3: SAPI11

# Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

# Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

|  |
| --- |
| Nº |

|  |
| --- |
| CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA OFERTA |
| Termo de Aceitação (“**Termo de Aceitação**”) relativo à distribuição pública de cotas do **SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 51.646.298/0001-42 (“**Fundo**”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**” e “**Oferta**” ou “**1ª Emissão**”, respectivamente), tendo como instituição intermediária líder o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“**Coordenador Líder**”) e o **SANTANDER CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, 14º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 51.014.223/0001-49 (“**Coordenador**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”.  O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo seu regulamento (“**Regulamento**”) e tem como base legal a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e a Instrução CVM 472. A constituição do Fundo foi aprovada por meio do *“Instrumento Particular de Constituição do Santander Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”*, datado de 1º de agosto de 2023. Por meio do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Santander Títulos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”*, celebrado em 06 de setembro de 2023, foi aprovado (i) a alteração da denominação do Fundo para “*Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”*, e (ii) a versão vigente do Regulamento do Fundo.  O Fundo é administrado pela **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, inscrita no CNPJ sob nº 62.318.407/0001-19, devidamente autorizado pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010 (“**Administrador**”) e gerido pela **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A – 18º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 10.231.177/0001-52, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.161, de 11 de dezembro de 2008, na qualidade de gestor do Fundo (“**Gestor**”).  Exceto quando definidos diferentemente neste Termo de Aceitação, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Preliminar**”).  **Volume Inicial da Oferta:**  O Volume Inicial da Oferta será de até 3.000.000 (três milhões) cotas (“**Cotas**”), considerando o Preço de Emissão (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota(“**Preço de Emissão**”), perfazendo o valor total inicial de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“**Volume Inicial da Oferta**”), podendo o Volume Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).  **Volume Mínimo da Oferta:**  A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas, considerando o Preço de Emissão (“**Volume Mínimo da Oferta**”).  **Taxa de Distribuição Primária**:  A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Cotas, os subscritores das Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R$ 2,00 (dois reais) por cada Cota (“**Taxa de Distribuição Primária**”), a ser paga pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Cotas adicionalmente ao Preço de Emissão, sendo que cada Cota subscrita custará R$ 102,00 (cento e dois reais) aos respectivos subscritores, já considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Preço de Subscrição**”).  **Quantidade de Cotas**:  A Oferta será composta por, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas, sem considerar as Cotas Adicionais, conforme abaixo.  O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, com a prévia concordância dos Coordenadores da Oferta, poderão optar por acrescer o Volume Inicial da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas, correspondente ao montante de R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), considerando o Preço de Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (“**Cotas Adicionais**” e “**Lote Adicional**”, respectivamente). As Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.  Assim, caso as Cotas Adicionais sejam colocadas, a Oferta poderá compreender a emissão de até 3.750.000 (três milhões e setecentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o volume total da Oferta de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), considerando o Preço de Emissão (“**Volume Total da Oferta**”).  **Participantes Especiais:**  O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”) pelo Coordenador Líder, mediante a assinatura do termo de adesão ao contrato de distribuição da Oferta. Os Participantes Especiais estarão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.  **Potenciais Conflitos de Interesse:**  No âmbito da Oferta, caso o Fundo venha a adquirir Ativos Imobiliários de pessoa ligada ao Administrador ou ao Gestor, referida aquisição será considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia, específica e informada de Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 18, XII, da Instrução CVM 472.  **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DOS POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE AS PARTES, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES” NA PÁGINA 16 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**  **Distribuição Parcial**:  Será admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitada ao Volume Mínimo da Oferta (“**Distribuição Parcial**”).  Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta e inferior ao Volume Inicial da Oferta.  No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Termo de Aceitação das Cotas, conforme o caso.  Caso o Investidor indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Termos de Aceitação dos Investidores ou Cotistas, conforme o caso.  Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, (i) o valor por Cota da 1ª Emissão multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente integralizadas pelo respectivo Investidor, adicionado do resultado líquido dos investimentos, se aplicável, e deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária, sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação pelas Instituições Participantes da Oferta sobre o cancelamento (“**Critérios de Restituição de Valores**”) 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.  Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Volume Mínimo da Oferta, mas inferior ao Volume Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério dos Coordenadores, e o Administrador realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, (i) o valor por Cota da 1ª Emissão multiplicado pela quantidade de Cotas da 1ª Emissão efetivamente integralizadas pelo respectivo Investidor, adicionado do resultado líquido dos investimentos, se aplicável, e deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária, sem qualquer remuneração/acréscimo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.  **Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas e o não atingimento do Volume Mínimo da Oferta, veja a seção Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Risco de Distribuição Parcial e não Colocação do Volume Inicial da Oferta, do Prospecto Preliminar.**  **Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo**:  Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 200 (duzentas) Cotas, equivalentes a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem considerar a Taxa de Administração Primária (“**Aplicação Mínima Inicial**”), salvo nas hipóteses previstas na Seção “Outras Características da Oferta” do Prospecto Preliminar.  **Preço de Emissão**:  O preço unitário de emissão de cada Cota do Fundo objeto da Emissão, equivalente a R$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Preço de Emissão**”).  **Público-Alvo**:  A Oferta é destinada a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Público Alvo da Oferta**”).  No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.  Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.  Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, em especial a seção “4. Fatores de Risco”, nas páginas 12 a 21 do Prospecto Preliminar, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à 1ª Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento do Fundo.  **Distribuição e Negociação das Cotas**:  As Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário no DDA – 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 (“**B3**”).  As Cotas da 1ª Emissão somente poderão ser negociadas no mercado secundário após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta e de obtida a autorização da B3 para o início da negociação de Cotas da 1ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.  **Procedimento de Alocação:**  Após o encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, a obtenção do registro da Oferta na CVM, a divulgação do Anúncio de Início da Oferta (“**Anúncio de Início**”) e a disponibilização do Prospecto Definitivo, será realizado o Procedimento de Alocação pelos Coordenadores, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição (“**Procedimento de Alocação**”).  **Regime de distribuição das Cotas**:  As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores da Oferta, e estará sujeita ao rito de registro ordinário de análise na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.  O processo de distribuição das Cotas conta, ainda, com a participação dos Participantes Especiais. Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor.  **Plano de Distribuição:**  Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, devendo assegurar: (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem partes relacionadas, em detrimento de partes não relacionadas; (ii) a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes do Prospecto Preliminar, (iii) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, (iv) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta, e (v) nos termos do artigo 79, §3º, da Resolução CVM 160, que os representantes das Instituições Participantes recebam previamente exemplares dos Documentos da Oferta para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelas Instituições Participantes da Oferta.  **Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento 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) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, 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 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. **EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES.**  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 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.  A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.  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.  O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores 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 às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. **EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI SUSPENSA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.**  A rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas importa no cancelamento do registro da Oferta.  A resilição voluntária do 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.  Em 29 de setembro de 2023, foi realizada modificação da Oferta, na forma do artigo 67 da Resolução CVM 160, em vista **(i)** do ajuste realizado na alínea “(vi.b)” da seção “*Plano de Distribuição da Oferta*” do Prospecto Preliminar (item “*8.4. Regime de Distribuição*”), de modo a excluir a possibilidade de formalização pelos Investidores de novos Termos de Adesão ao Regulamento e Termos de Aceitação da Oferta em razão da insuficiência de saldo (inclusive de eventuais limites de crédito) para pagamento do investimento pretendido pelo Investidor na Data de Liquidação da Oferta; e para **(ii)** alterar o “Cronograma Estimativo da Oferta”, previsto na seção “5. Cronograma” do Prospecto (“Cronograma”) para refletir a Modificação da Oferta, abertura do Período de Desistência de intenções de investimento, a divulgação de comunicado ao mercado a respeito da referida Modificação da Oferta e nova divulgação do Prospecto Preliminar (“Comunicado ao Mercado” e “Modificação da Oferta”, respectivamente).  Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta foram comunicados diretamente pelos Coordenadores por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado de Modificação da Oferta, para que confirmassem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, até às 16 (dezesseis) horas do dia 06 de outubro de 2023 (“Prazo de Manifestação”) aos Coordenadores, sendo certo que será presumida a manutenção da intenção de participar da Oferta pelo Investidor em caso de silêncio (“Período de Desistência”). Caso decidam desistir de participar da Oferta, as intenções de participar da Oferta serão canceladas.  Qualquer comunicação de desistência recebida pelos Coordenadores após o Prazo de Manifestação será desconsiderada. Adicionalmente, os Investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação do Comunicado de Modificação da Oferta não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta.  **Formador de Mercado**  O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.  Em 06 de setembro de 2023 foi concluída as assinatura do contrato com o **BANCO FATOR S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017 – 12º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06, para prestar serviços de formador de mercado ao Fundo pelo prazo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, a contar da data de sua celebração, nos termos da Instrução da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022 (“**Formador de Mercado**”). Não haverá quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita pelo Formador de Mercado no âmbito da Oferta.  **Escriturador e Custodiante:**  O Escriturador das Cotas é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20/03/2006; e  O Custodiante das Cotas é a **S3 CACEIS BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (acima qualificada), ou quem venha a substituí-la.  O Prospecto Preliminar e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Termo de Aceitação, 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 DESTE TERMO DE ACEITAÇÃO, JUNTO AOS COORDENADORES DA OFERTA.**  **LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” E O REGULAMENTO DO FUNDO 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 DESTE TERMO DE ACEITAÇÃO** | | | | |
| **QUANTIDADE DE COTAS** | **PREÇO DE EMISSÃO** | **TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA** | **PREÇO DE SUBSCRIÇÃO** | **VALOR TOTAL SUBSCRITO** |
| [•] | R$ 100,00 (cem reais) | R$ 2,00 (dois reais) | R$ 102,00 (cento e dois reais) | [•] |

|  |
| --- |
| **INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS** |
| As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores da Oferta.  As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Emissão.  A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura física do termo de adesão ao Regulamento, que especificará as condições da subscrição e integralização. Este Termo de Aceitação 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 pessoas que sejam (a) controladores ou administradores do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, incluindo seus funcionários, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo grau); (b) controladores e/ou administradores dos Coordenadores; (c) funcionários, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador ou dos Coordenadores diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (d) agentes autônomos que prestem serviços ao Gestor, ao Administrador ou aos Coordenadores; (e) demais profissionais que mantenham com o Gestor, Administrador ou os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (f) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou dos Coordenadores; (g) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores, pelo Gestor, pelo Administrador, ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (h) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; e (i) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada (“**Pessoas Vinculadas**”).  [ ] SIM  [ ] NÃO  O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Termo de Aceitação e da Oferta e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, os Coordenadores como seus procuradores, conferindo-lhes poderes para celebrar e assinar o termo de adesão ao Regulamento em seu nome, devendo os Coordenadores enviar cópia do documento assinado ao Subscritor, no endereço constante acima. |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDIÇÕES À SUBSCRIÇÃO** | |
| Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação do Volume Mínimo da Oferta: | |
| 1. O subscritor, neste ato, condiciona sua obrigação de subscrever as Cotas da 1ª Emissão à subscrição (i) da integralidade do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de uma quantidade maior ou igual ao Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta. | 1. a. [ ] da integralidade do Montante Inicial da Oferta |
| 2. Caso o subscritor assinale a opção 1.b. acima, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (a) a totalidade das Cotas subscritas; ou (b) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Termo de Aceitação ou da ordem de investimento, conforme o caso: | 2. a. [ ] Pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou;  2. b. [ ] Quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas. |
| O subscritor tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto Preliminar, do Regulamento anexo a este, da Lâmina da Oferta, do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, nos seguintes websites do Administrador, do Gestor, do Coordenadores, da CVM e da Fundos.Net:   * Administrador: [www.s3dtvm.com.br](http://www.s3dtvm.com.br) (neste *website*, selecionar “Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta); * Gestor/Fundo: <http://www.santanderassetmanagement.com.br> (neste *website* selecionar “Prospecto Preliminar”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada); * Coordenador Líder: [www.santander.com.br/prospectos](http://www.santander.com.br/prospectos) (neste *website* acessar “Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o Prospecto e os demais documentos da Oferta); * Coordenador: <https://www.santandercorretora.com.br/corretora/home/> (neste website clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas em andamento” e em seguida localizar o documento da oferta); * CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise” na coluna à esquerda, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário” e selecionar o documento desejado em “Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”); e * Fundos.NET: Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste site em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).   O Subscritor declara estar ciente que, caso tenha preenchido o campo acima, indicando sua qualidade de Pessoa Vinculada à Oferta, na eventualidade de, após a conclusão do Procedimento Alocação, haver excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas da 1ª Emissão, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, conforme o caso, a Pessoas Vinculadas, e os Termos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do Artigo 56 da Resolução CVM 160. Sem prejuízo das disposições previstas nos Artigos 68, 71 e 72 da Resolução CVM 160, o presente Termo de Aceitação é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto nos casos de modificação ou cancelamento da Oferta.  O Subscritor está ciente que, nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas, sendo este Termo de Aceitação completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, contendo todas as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.  O Subscritor declara, para todos os fins, que: **(I)** teve acesso ao “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário*”, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente no que se refere: (a) a seção sumária da Oferta; (b) aos Fatores de Risco; (c) Destinação dos Recursos da Oferta; e (d) aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta; e (II) a adesão à Oferta está sendo realizada por sua própria decisão. Adicionalmente, reforça seu conhecimento quanto à constituição do Fundo como condomínio fechado, não sendo admitido resgate ou recompra de suas Cotas, bem como a quanto a eventuais dificuldades de liquidez que poderá ser enfrentada na negociação das referidas Cotas no mercado secundário de bolsa de valores.  O Subscritor declara estar ciente e ter conhecimento que, em 29 de setembro de 2023, foi realizada modificação da Oferta, na forma do artigo 67 da Resolução CVM 160, em vista **(i)** do ajuste realizado na alínea “(vi.b)” da seção “*Plano de Distribuição da Oferta*” do Prospecto Preliminar (item “*8.4. Regime de Distribuição*”), de modo a excluir a possibilidade de formalização pelos Investidores de novos Termos de Adesão ao Regulamento e Termos de Aceitação da Oferta em razão da insuficiência de saldo (inclusive de eventuais limites de crédito) para pagamento do investimento pretendido pelo Investidor na Data de Liquidação da Oferta; e para **(ii)** alterar o “Cronograma Estimativo da Oferta”, previsto na seção “5. Cronograma” do Prospecto (“Cronograma”) para refletir a Modificação da Oferta, abertura do Período de Desistência de intenções de investimento, a divulgação de comunicado ao mercado a respeito da referida Modificação da Oferta e nova divulgação do Prospecto Preliminar (“Comunicado ao Mercado” e “Modificação da Oferta”, respectivamente). Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, os Investidores, que já tivessem aderido à Oferta foram comunicados individualmente, por meio de correio eletrônico, a respeito da Modificação da Oferta, para que confirmassem expressamente, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da referida comunicação, sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta. Em caso de silêncio, foi presumido que os Investidores pretendessem manter a sua aceitação da Oferta.  O Subscritor declara ter conhecimento de que, dentro do período de 5 (cinco) anos contados da data de integralização da Primeira Emissão de Cotas do Fundo (“Prazo para Migração”), o Administrador, observando a recomendação da Gestora, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado secundário em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos no Regulamento.  O Subscritor declara estar ciente que a distribuição será realizada na modalidade “por conta e ordem” pelos Coordenadores.  Fica eleita a Comarca de São Paulo/SP como a competente para dirimir as questões oriundas deste Termo de Aceitação, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.  **AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES, DO ESCRITURADOR OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC, PODENDO OCORRER PERDA TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO PELOS COTISTAS.**  **QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**  **AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO DO FUNDO AO APLICAR SEUS RECURSOS.**  **O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**  **QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, COORDENADORES E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO PRELIMINAR.**  **CARIMBO E ASSINATURA DO COORDENADOR LÍDER OU COORDENADOR:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **LOCAL**  **DATA**  **DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE INSTRUMENTO; E (II) OBTIVE UMA CÓPIA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO REGULAMENTO, ESTANDO CIENTE DE SEU INTEIRO TEOR, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**  **LOCAL**  **DATA**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL**  **TESTEMUNHAS:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Nome:  RG: CPF: |  | Nome:  RG: CPF: | | |