

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento Particular de Alteração"), a **BEM – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 00.066.670/0001-00 ("Administradora"), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.067 de 06 de setembro de 1994, administradora do **TIVIO OPPORTUNITIES IPCA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.009.499/0001-18 ("Fundo"), conforme autorização disposta no artigo na Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e no regulamento do Fundo ("Regulamento") e, tendo em vista que o Fundo não possui, na presente data, quaisquer cotistas, **RESOLVE:**

I. Alterar o §1º do Artigo 19º das Condições Gerais do Regulamento, de modo que a redação passe a vigorar conforme abaixo:

"§1º Adicionalmente, embora as Cotas estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas após o decurso de prazo de 5 (cinco) anos, contados da primeira integralização da primeira emissão da subclasse A, da classe única de emissão do Tivio Opportunities Master – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Período de Lock-Up"). No caso em que houver a antecipação da liberação da negociação por decisão do Gestor, deverá ser divulgado previamente comunicado ao mercado, bem como deverão ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3."

II. Alterar o Artigo 20º das Condições Gerais do Regulamento, de modo que a redação passe a vigorar conforme abaixo:

"Artigo 20º. O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas, pelo Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade."

III. Alterar a quantidade de cotas previstas na Seção 4 – Das Cotas do Anexo I do Regulamento, de modo a constar a emissão de 3.000.000 (três milhões) de cotas no âmbito da primeira emissão e não 4.000.000 (quatro milhões) de cotas, conforme anteriormente previsto.

IV. Alterar o Artigo 7.1.2. do Anexo I do Regulamento, de modo que a redação passe a vigorar conforme abaixo:

“7.1.2. Farão jus aos rendimentos da Classe de que trata o item 7.1., para as Cotas que estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.”

V. Incluir a seção “Patrimônio Líquido Negativo” junto ao Anexo I do Regulamento, de modo que a redação passe a vigorar conforme abaixo:

“10.1. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da classe de Cotas está negativo: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de Cotas do Fundo; (ii) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em mercado de balcão; (iii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iv) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pelo Fundo que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência; e (v) condenação do Fundo de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

10.2. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do patrimônio líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável.

10.3. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do patrimônio líquido negativo, a Administradora deverá (a) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, capítulo II, “a”, da parte geral da Resolução CVM 175/22; e (b) convocar a Assembleia de Cotistas, em até (dois) dias úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do patrimônio líquido negativo.

10.4. Se, após a adoção das medidas previstas no item “10.3.” acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item “10.2.” acima será facultativa.

10.5. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas aqui prevista, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta seção, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

10.6. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item abaixo.

10.7. Na Assembleia de Cotistas prevista nesta seção, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175/22: (a) o aporte de recursos próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.8. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia de Cotistas, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

10.9. Se a referida Assembleia de Cotistas não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas previstas acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.10. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar

situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

10.11. *Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, neste sentido; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175/22.”*

Tendo em vista o quanto deliberado acima, aprovar a nova versão do Regulamento, que passa a vigorar em sua versão consolidada, com a inclusão da menção ao CNPJ do Fundo, conforme Apêndice A ao presente instrumento.

O presente Instrumento de Constituição e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrados junto à CVM.

Osasco, 06 de outubro de 2025.

BEM – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Bradesco. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://bradesco.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/722A-D90D-C843-A97A> ou vá até o site <https://bradesco.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 722A-D90D-C843-A97A



Hash do Documento

DED6AA6A236F6C81A7A4BD85571EE7CFE7236DEC7E4BEA41873C5ACA598A420D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/10/2025 é(são) :

- ☒ Jose Ary De Camargo Salles Neto (Signatário - BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.) - 151.063.008-27 em 07/10/2025 10:14 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Renata Batista Bertelli Guerreschi (Signatário - BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.) - 356.782.928-97 em 07/10/2025 09:12 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Alice Sobral Singer (Signatário - Tivio) - 352.158.748-75 em 06/10/2025 18:11 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ adriano Mantesso (Signatário - Tivio) - 269.568.958-62 em 06/10/2025 16:40 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

