

---

**FATO RELEVANTE**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4ª andar - Pinheiros, São Paulo - SP, 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **SERRA VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** devidamente inscrito no CNPJ/ME nº 38.082.796/0001-41 (“Fundo”), serve-se da presente, nos termos do artigo 41, IV, § 2º, VIII, da Instrução Normativa CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, para informar que o Fundo aprovou na presente data, por meio de assembleia geral de cotistas, a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, exclusivamente no ambiente escritural, a qual será objeto de oferta pública, em regime de melhores esforços, em conformidade com o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições do Regulamento (“Oferta”), cujas características principais seguem descritas no suplemento constante do anexo I.

São Paulo, 10 de janeiro de 2021

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |  
Pinheiros | São Paulo | SP

## ANEXO I

**SUPLEMENTO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS  
DO SERRA VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ Nº 38.082.796/0001-41**

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo.

<b>Número da Emissão</b>	A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“ <u>Segunda Emissão</u> ”).
<b>Tipo de Distribuição:</b>	Primária.
<b>Montante Inicial da Oferta:</b>	Inicialmente, até R\$ 199.999.800,00 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e oitocentos reais), sem considerar as Cotas Adicionais (conforme abaixo definidas), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas, podendo o Montante Inicial da Oferta ser <b>(i)</b> aumentado em virtude da emissão de Cotas Adicionais, ou <b>(ii)</b> diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
<b>Montante Mínimo da Oferta:</b>	R\$ 99.999.900,00 (noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), correspondente a 12.210.000 (doze milhões, duzentas e dez mil) Cotas.
<b>Quantidade de Cotas:</b>	Inicialmente, até 24.420.000 (vinte e quatro milhões e quatrocentas e vinte mil) Cotas, podendo ser <b>(i)</b> aumentada em virtude das Cotas Adicionais, ou <b>(ii)</b> diminuída em virtude da Distribuição Parcial.



---

<b>Cotas Adicionais:</b>	Será admitido o aumento, em até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até 4.884.000 (quatro milhões, oitocentas e oitenta e quatro mil) Cotas, correspondentes a R\$ 39.999.960,00 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta reais), de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, independentemente de qualquer aprovação adicional, desde que a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador, em nome do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (“ <u>Cotas Adicionais</u> ”).
<b>Preço de Emissão:</b>	R\$ 8,19 (oito reais e dezenove centavos) por Cota, definido com base no Laudo de Avaliação datado de 06 agosto de 2021, aprovado nos termos do item 5, subitem “(i)”, acima.
<b>Taxa de Distribuição Primária:</b>	Não aplicável.
<b>Data de Emissão:</b>	Será a data de emissão das Cotas, que corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta.
<b>Número de Séries:</b>	Única.
<b>Forma de Distribuição:</b>	A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“ <u>Instrução CVM 472</u> ”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, podendo



contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

### **Registro para Distribuição e Negociação**

As Cotas objeto da Oferta poderão ser registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta, autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo), conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

### **Forma de Subscrição e Integralização:**

As Cotas serão subscritas e integralizadas à vista, pelo Preço de Emissão, por meio de bens e/ou direitos, incluindo títulos e valores mobiliários, como Certificados de Recebíveis Imobiliários, sendo certo que poderá ser dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização das Cotas, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor efetivamente atribuído ao bem ou direito, nos termos do artigo 3º do Regulamento e do artigo 55, inciso “IV”, da Instrução CVM 472.



**Período de Colocação:**

As Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de envio do comunicado de início da Oferta nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 e encerra-se com o envio do comunicado de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento”), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476 (“Período de Colocação”).

**Distribuição Parcial**

Será admitida, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e do artigo 30 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM 400”), a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com o envio do comunicado de encerramento à CVM, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento”). As Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas, pelo Administrador, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Cotas da Emissão, observado o Montante Mínimo da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.

**Público-Alvo:**

A Oferta é destinada exclusivamente àqueles investidores referidos nos artigos



11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30” e “Investidores Profissionais”, respectivamente), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.

**Investimento Mínimo por Investidor:**

Não aplicável.

**Coordenador Líder:**

**R CAPITAL ASSET MANAGEMENT INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade por ações fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 3º Andar, Conjunto 31, Edif. Atrium V, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 33.962.328/0001-48

**Destinação dos Recursos:**

Os recursos líquidos da Segunda Emissão serão destinados nos termos da política de investimento definida no Regulamento.

**Demais termos e condições:**

Os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

