

São Paulo/SP, 09 de março de 2022.

REF.: CONSULTA FORMAL DO SERRA VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, INSCRITO NO CNPJ/ME SOB O Nº 38.082.796/0001-41 (“Fundo”)

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 2015, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Administradora”), vem, por meio desta **CONSULTA FORMAL**, nos termos do artigo 24 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), consultá-lo acerca das seguintes matérias de deliberação dos cotistas do Fundo:

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL**I – Valor de Bens e Ativos na Integralização de Cotas**

(a) Autorização para integralização de Cotas no âmbito da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, aprovada na Assembleia Geral de Cotistas em 04 de janeiro de 2022, por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 450ª (Série B I), 452ª (Série B II), 454ª (Série B III) e 456ª (Série B IV) que tem como Cedentes Fiduciantes empresas do grupo econômico, ou vinculadas à Gramado Parks, da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A. (“CRI GPK”) pelo Valor Nominal Unitário do respectivo CRI na data de integralização.

(b) A autorização para a Gestora e a Administradora prosseguirem com a 2ª Emissão de Cotas nos termos do item “a” acima.

Os documentos relativos à Consulta Formal estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas, nos termos do Artigo 19-A da Instrução CVM nº 472: (i) na sede da Administradora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros; (ii) no endereço eletrônico <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=38.082.796/0001-41>; (iii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; (iv) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: Esclarece-se que, observado o disposto no artigo 20 da Instrução CVM nº 472, as matérias previstas acima serão aprovadas pela maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das cotas emitida do Fundo.

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes



legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Manifestação: A Carta Resposta, constante do Anexo II, contendo voto proferido por procurador ou representante legal do Cotista deverá ser acompanhado de documentação completa comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma física ou eletrônica (inclusive via pdf), de acordo com os procedimentos adotados por cada custodiante.

As Cartas Resposta, preenchidas e assinadas deverão ser enviadas à Vórtx, aos cuidados da equipe de Administração de Fundos, conforme orientações contidas no Anexo I.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida até as 18:00 horas do dia 24 de março de 2022, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no dia 24 de março de 2022 e comunicado aos cotistas por meio de termo de apuração da consulta formal a ser divulgado pela Administradora.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços abaixo mencionados.

Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: fundos@vortex.com.br

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

1.1. Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “Aprovar”, “Não Aprovar” ou “Abstenção”

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Enviar o voto para a Administradora por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista.

3.1. Por e-mail, digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail fundos@vortex.com.br, contendo cópia de um documento de identificação oficial com foto.

3.2. Por correio, enviar para:

A/C Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, São Paulo – SP, CEP 05425-020

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

(a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto;

(b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);

(c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.



MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2022

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, São Paulo – SP, CEP 05425-020

Ref.: Consulta Formal do SERRA VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 38.082.796/0001-41 (“Fundo”).

Nome Completo:

CPF/CNPJ:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 09 de março de 2022 (“Consulta Formal”), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar ou abster-se.

I – Valor de Bens e Ativos na Integralização de Cotas

(c) (a) Autorização para integralização de Cotas no âmbito da 2ª Emissão de Cotas do Fundo, aprovada na Assembleia Geral de Cotistas em 04 de janeiro de 2022, por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 450ª (Série B I), 452ª (Série B II), 454ª (Série B III) e 456ª (Série B IV) que tem como Cedentes Fiduciárias empresas do grupo econômico, ou vinculadas à Gramado Parks, da 1ª Emissão da Forte Securitizadora S.A. (“CRI”) pelo Valor Nominal Unitário Atualizado do respectivo CRI data de integralização.

[] APROVAR [] NÃO APROVAR [] ABSTENÇÃO

(b) A autorização para a Gestora e a Administradora prosseguirem com a 2ª Emissão de Cotas nos termos do item “a” acima

[] APROVAR [] NÃO APROVAR [] ABSTENÇÃO

Nome do cotista:

E-mail:

Telefone:

