

São Paulo, 19 de setembro de 2023

**CONSULTA FORMAL DO
SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ SOB O Nº 27.771.547/0001-47**

Prezado Cotista,

A **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx" ou "Administradora"), vem, por meio desta CONSULTA FORMAL, nos termos da regulamentação em vigor e do regulamento do **SJ AU LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.771.547/0001-47 ("Regulamento" e "Fundo", respectivamente).

CONSIDERANDO QUE:

- a) No dia 11 de setembro de 2023 a **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01 ("Gestora"), na qualidade de Gestora do Fundo, notificou a Administradora, formalizando a sua renúncia das funções de gestão da carteira do Fundo ("Notificação de Renúncia"); e
- b) Em razão do recebimento de referida Notificação de Renúncia, observado os termos do Artigo 32, Parágrafo Primeiro do Regulamento e do Artigo 37 da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472"), em 12 de setembro de 2023, a Administradora divulgou um Fato Relevante dando ampla publicidade sobre o tema e se comprometendo a convocar os cotistas do Fundo para deliberar sobre as alterações necessárias em decorrência de tal notificação.

Desta forma, resolve a Administradora, nos termos do Artigo 56 do Regulamento e da regulamentação em vigor, consultá-lo acerca das seguintes matérias:

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

- a) Em decorrência da Notificação de Renúncia, acatar a renúncia da atual Gestora do Fundo, a **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, da prestação dos serviços de gestão de carteira, nos termos indicados a seguir. Conforme disposto no contrato de gestão celebrado entre o Fundo e a Gestora, a mesma permanecerá no cargo de gestão do Fundo até o dia 1º de dezembro de 2023 que é o prazo de até 60 (sessenta) dias úteis, a contar de 11 de setembro de 2023 ("Data de Vigência");
- (i) Considerando que o Fundo não se enquadra na hipótese do Artigo 27, §1º da Instrução CVM nº 472, aprovar que a Administradora assumirá as obrigações até então



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

atribuídas à Gestora a partir da abertura dos mercados do dia 04 de dezembro de 2023, reformulando o regulamento do Fundo neste sentido;

- (ii) Em decorrência das alterações indicadas acima, aprovar que a Administradora divulgue nova versão do regulamento do Fundo, com a exclusão das menções à Gestora, mediante elaboração do Ato do Administrador, a partir da Data de Vigência;
- (iii) Nestes termos, caso aprovada esta Ordem do Dia, deliberar sobre a rescisão de todo e qualquer contrato firmado pelo Fundo com a Gestora a partir da Data de Vigência, sendo eventual remuneração por tais serviços devida de forma *pro rata* até tal data, inclusive; e
- (iv) Com a deliberação acima os Cotistas aprovam e a autorizam a Administradora a tomarem todas as medidas necessárias que lhe couberem para implementação das deliberações desta assembleia, observado os termos abaixo, incluindo sem se restringir a: tomar, às expensas do Fundo, todas as providências necessárias para a atualização do registro do Fundo perante a CVM e demais órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e demais entidades em que este possui registro, bem como a ampla divulgação da nova versão do regulamento do Fundo nos canais exigidos pela regulamentação em vigor a partir da Data de Vigência.

b) Caso a matéria da Ordem do Dia acima seja reprovada, deliberar sobre a liquidação antecipada e consequente encerramento do Fundo, a ocorrer em até 30 (trinta) dias da divulgação do Termo de Apuração desta consulta formal, mediante formalização do termo de encerramento do Fundo pela Administradora ("Data da Liquidação") nos termos do Artigo 139 da Instrução CVM nº 555 de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM nº 555"). Com a aprovação deste item da Ordem do Dia, os Cotistas aprovam e a autorizam a Administradora a tomarem todas as medidas necessárias que lhe couberem para implementação das deliberações desta assembleia, observado os termos abaixo:

- (i) Tomar, às expensas do Fundo, todas as providências necessárias para o encerramento e a baixa do registro do Fundo perante a CVM e demais órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e demais entidades em que este possui registro, bem como o cancelamento do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do Fundo, perante o Ministério da Fazenda, extinguindo assim o Fundo para todos os fins legais e de direito;
- (ii) Tendo em vista a liquidação do Fundo, em conformidade com Artigo 139, §2º da Instrução CVM nº 555, realizar a contratação de auditor responsável por emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a Data da Liquidação;

- (iii) Debitar do Fundo quaisquer despesas por este incorridas até a data ao efetivo encerramento, de acordo com o estabelecido no Regulamento do Fundo, bem como quaisquer despesas necessárias decorrentes da liquidação e encerramento ("Reserva de Liquidação");
- (iv) A partir da Data de Liquidação do Fundo, extinguir de pleno direito o Fundo, seus cadastros, contas bancárias, compromissos, ficando a Administradora autorizada a praticar todos os atos necessários e a tomar as providências complementares para a tal e a proceder, perante todas as repartições e órgãos públicos Federais, Estaduais e Municipais, ao cancelamento de quaisquer registros existentes em nome do Fundo, podendo para tanto, assinar todos e quaisquer formulários, requerimentos e demais documentos necessários nesse sentido;
- (v) Para fins de pagamento do resgate das cotas do Fundo, observada a Reserva de Liquidação, os recursos em moeda corrente nacional, serão transferidos aos Cotistas em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do termo de apuração desta consulta formal.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: Esclarece-se que, em observância ao disposto no Artigo 20 da Instrução CVM nº 472, as matérias objeto desta Consulta Formal, serão aprovadas pelos cotistas presentes e que representem: I - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou II - metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

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 abaixo, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu procurador ou representante legal, deverá ser acompanhado de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma eletrônica (inclusive via pdf), observadas as instruções dispostas no passo 3 do Anexo I abaixo.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal **deverá ser respondida até as 23:59 horas do dia 04 de outubro de 2023**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no dia 05 de outubro de 2023 e comunicado aos cotistas por meio de termo de apuração da consulta formal a ser divulgado pela Administradora. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente com o envio do termo de apuração pela Administradora.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionado. 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: assembleiasfundos@vortex.com.br;

Atenciosamente,

VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

ANEXO I 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: "A Favor", "Contra" ou "Abstenção"

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para **assembleiasfundos@vortex.com.br** junto com cópia de documentação oficial do Cotista ou imputar o voto na plataforma eletrônica disponibilizada pela Administradora conforme convocação recebida por e-mail, **até as 23:59 horas do dia 04 de outubro de 2023.**

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.



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

ANEXO II
MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2023

À
VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Ref.:

Nome Completo: _____

CPF/CNPJ: _____

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 19 de setembro de 2023 ("Consulta Formal"), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar ou abster-me quanto a:

- a) Em decorrência da Notificação de Renúncia, acatar a renúncia da atual Gestora do Fundo, a **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, da prestação dos serviços de gestão de carteira, nos termos indicados a seguir. Conforme disposto no contrato de gestão celebrado entre o Fundo e a Gestora, a mesma permanecerá no cargo de gestão do Fundo até o dia 1º de dezembro de 2023 que é o prazo de até 60 (sessenta) dias úteis, a contar de 11 de setembro de 2023 ("Data de Vigência"):
- (i) Considerando que o Fundo não se enquadra na hipótese do Artigo 27, §1º da Instrução CVM nº 472, aprovar que a Administradora assumirá as obrigações até então atribuídas à Gestora a partir da abertura dos mercados do dia 04 de dezembro de 2023, reformulando o regulamento do Fundo neste sentido;
 - (ii) Em decorrência das alterações indicadas acima, aprovar que a Administradora divulgue nova versão do regulamento do Fundo, com a exclusão das menções à Gestora, mediante elaboração do Ato do Administrador, a partir da Data de Vigência;
 - (iii) Nestes termos, caso aprovada esta Ordem do Dia, deliberar sobre a rescisão de todo e qualquer contrato firmado pelo Fundo com a Gestora a partir da Data de Vigência, sendo eventual remuneração por tais serviços devida de forma *pro rata* até tal data, inclusive; e
 - (iv) Com a deliberação acima os Cotistas aprovam e autorizam a Administradora a tomarem todas as medidas necessárias que lhe couberem para implementação das deliberações desta assembleia, observado os termos abaixo, incluindo sem se restringir a: tomar, às expensas do Fundo, todas as providências necessárias para a atualização do registro do Fundo perante a CVM e demais órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e demais entidades em que este possui registro, bem como a ampla



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

divulgação da nova versão do regulamento do Fundo nos canais exigidos pela regulamentação em vigor a partir da Data de Vigência.

A Favor

☐

Contra

☐

Abstenção

☐

b) Caso a matéria da Ordem do Dia acima seja reprovada, deliberar sobre a liquidação antecipada e consequente encerramento do Fundo, a ocorrer em até 30 (trinta) dias da divulgação do Termo de Apuração desta consulta formal, mediante formalização do termo de encerramento do Fundo pela Administradora ("Data da Liquidação") nos termos do Artigo 139 da Instrução CVM nº 555 de 17 de dezembro de 2014 ("Instrução CVM nº 555"). Com a aprovação deste item da Ordem do Dia, os Cotistas aprovam e a autorizam a Administradora a tomarem todas as medidas necessárias que lhe couberem para implementação das deliberações desta assembleia, observado os termos abaixo:

- (i) Tomar, às expensas do Fundo, todas as providências necessárias para o encerramento e a baixa do registro do Fundo perante a CVM e demais órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e demais entidades em que este possui registro, bem como o cancelamento do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do Fundo, perante o Ministério da Fazenda, extinguindo assim o Fundo para todos os fins legais e de direito;
- (ii) Tendo em vista a liquidação do Fundo, em conformidade com Artigo 139, §2º da Instrução CVM nº 555, realizar a contratação de auditor responsável por emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a Data da Liquidação;
- (iii) Debitar do Fundo quaisquer despesas por este incorridas até a data ao efetivo encerramento, de acordo com o estabelecido no Regulamento do Fundo, bem como quaisquer despesas necessárias decorrentes da liquidação e encerramento ("Reserva de Liquidação");
- (iv) A partir da Data de Liquidação do Fundo, extinguir de pleno direito o Fundo, seus cadastros, contas bancárias, compromissos, ficando a Administradora autorizada a praticar todos os atos necessários e a tomar as providências complementares para a tal e a proceder, perante todas as repartições e órgãos públicos Federais, Estaduais e Municipais, ao cancelamento de quaisquer registros existentes em nome do Fundo, podendo para tanto, assinar todos e quaisquer formulários, requerimentos e demais documentos necessários nesse sentido;



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

- (v) Para fins de pagamento do resgate das cotas do Fundo, observada a Reserva de Liquidação, os recursos em moeda corrente nacional, serão transferidos aos Cotistas em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do termo de apuração desta consulta formal.

A Favor

☐

Contra

☐

Abstenção

☐

Nome do cotista:

E-mail:



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP