

São Paulo, 15 de dezembro de 2023

**TERMO DE APURAÇÃO DA CONSULTA FORMAL DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP  
CNPJ SOB O N° 38.456.598/0001-09**

Prezado Cotista,

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de administradora do Fundo ("Vórtx" ou "Administradora"), vem, por meio deste TERMO DE APURAÇÃO, nos termos da regulamentação em vigor e do regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP., inscrito no CNPJ sob o n° 38.456.598/0001-09 ("Regulamento" e "Fundo", respectivamente), vem, por meio deste Termo de Apuração, nos termos da regulamentação em vigor, apurar o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas"), no âmbito da Consulta Formal realizadas pela Administradora ("Consulta Formal") e divulgar o resultado aos Cotistas e ao mercado em geral.

**MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL:**

(a) Aprovar a proposta de manutenção do Fundo, nos seguintes termos e condições:

- i) Prorrogar o prazo de duração do Fundo, pelo período de 6 (seis) meses, nos termos do Artigo 1º, §2º do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), podendo tal prazo ser prorrogado por igual período mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada a critério da Administradora, nos casos em que houver, em andamento, operações com relação aos ativos do Fundo e/ou processos judiciais que envolvam o Fundo;
- ii) Aprovar a redução temporária da remuneração da ROOFTOP TECNOLOGIA DE



ATIVOS LTDA. ("Consultor Imobiliário"), inscrita no CNPJ sob o nº 37.209.138/0001-05, ("Consultor Imobiliário"), de 1,5% para 0,75% diminuindo também o mínimo mensal de R\$30.000,00 (trinta mil reais) para R\$15.000,00 (quinze mil reais), pelo período de 01 de janeiro de 2024 até 31 de julho de 2024, de forma que, por se tratar de uma deliberação extraordinária e temporária, o regulamento não será alterado.

iii) Aprovar o pagamento da remuneração extraordinária, a ser paga ao Consultor Imobiliário, na hipótese em que o Consultor Imobiliário realizar a venda de todos os ativos do Fundo e conclusão de todos os processos judiciais nos quais o Fundo esteja envolvido, seja como parte ou contraparte, durante o período de prorrogação do prazo de duração do Fundo, correspondente ao valor de redução da taxa de consultoria imobiliária pelo período de 01 de janeiro de 2024 até 31 de julho de 2024 ("Taxa de Consultoria Extraordinária");

iv) Após o período de prorrogação do prazo de duração do Fundo, na hipótese em que o Consultor Imobiliário não realizar a venda de todos os ativos do Fundo, os Cotistas declaram-se cientes que, nos termos do Regulamento do Fundo, serão dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a efetivação do mencionado condomínio, mediante o pagamento por parte dos condôminos de todas as despesas relacionadas à sua constituição,, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento.

v) Ainda, após o período de prorrogação do prazo de duração do Fundo, na hipótese em que houver em curso, ações judiciais em que o Fundo seja parte, os cotistas declaram-se cientes desde já que deverão assumir o polo passivo/ativo das demandas existentes à época e futuras, arcando com todos os custos de despesas judiciais, incluindo, mas não se limitando aos custos com honorários advocatícios, custas judiciais e eventuais condenações, isentando a Administradora, de qualquer responsabilidade neste sentido.

### **DELIBERAÇÕES:**

Tendo em vista o voto de 31.97% das cotas em circulação do Fundo, restou **APROVADA** a Consulta Formal que deliberou pela matéria constante na ordem do dia acima.

Sendo o que nos cumpria ao momento, permanecemos à disposição para esclarecer eventuais dúvidas adicionais que se façam necessárias.

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



**OUVIDORIA**

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | [OUVIDORIA@VORTX.COM.BR](mailto:OUVIDORIA@VORTX.COM.BR)



**VORTX.COM.BR**



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