



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA
CNPJ/MF Nº. 57.811.221/0001-67**

Pelo presente instrumento particular, às 10h, a **SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 6º andar, conj. 601, CEP 045.438-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 00.329.598/0001-67, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório n.º 8.575, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 06 de dezembro de 2005, na qualidade de Administradora Fiduciária (“Administradora”), e **ACURA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 6º andar, conjunto 601, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.167.777/0001-00, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de Administração de Carteiras na modalidade gestão profissional, por meio do Ato Declaratório nº 13.179, de 24 de julho de 2013, na qualidade de Gestor de Recursos de Terceiros (“Gestora”), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.811.221/0001-67 (“Fundo”).

RESOLVEM, considerando que o Fundo até o presente momento permanece com a situação de pré-operacional perante a CVM, dispõem sobre:

- I. A retificação a 1ª (Primeira) emissão de Cotas do Fundo aprovadas nos termos do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Sofia” de 21 de outubro de 2024 e do “Instrumento Particular de Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário Sofia” de 01 de novembro de 2024 de forma a alterar o “Montante Mínimo da Oferta” de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), bem como o valor de emissão “Preço de Integralização da Cota” de R\$ 100,99 para R\$



100,46 de forma que as características da 1ª (Primeira) emissão das Cotas do Fundo estão de acordo com o novo Apêndice disposto ao Anexo I ao presente instrumento; e

- II. A aprovação da 2ª (Segunda) emissão de Cotas do Fundo, de classe única, as quais seguirão as seguintes características descritas no Apêndice disposto ao Anexo II ao presente instrumento.

Sendo assim, a Administradora e Gestora assinam o presente Ato, para que passe o Resolvido a vigorar imediatamente.

São Paulo, 19 de novembro de 2024.

DocuSigned by:

Fernanda Herrera

2066C2DD804C427...

Signed by:

Ana Cristina Guerreiro Bezerra

218593037E26C474...

SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

DocuSigned by:

Fernando Senna

FD11D86C4C3D4EE...

DocuSigned by:

Ana Cristina Bezerra

02FDBAC00A02401...

ACURA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora



ANEXO I

APÊNDICE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA

1.	Número da Emissão e Classe	1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, em classe única.
2.	Oferta	Oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o rito automático (“Oferta”).
3.	Coordenador Líder	SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 00.329.598/0001-67
4.	Quantidade Inicial de Cotas Ofertada	250.000 (duzentos e cinquenta mil) Cotas.
5.	Montante Total da Oferta	R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“ Montante Total da Oferta ”), sem prejuízo do Lote Adicional, abaixo disposto.
6.	Montante Mínimo da Oferta	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (“ Montante Mínimo da Oferta ”).
7.	Preço de Emissão da Cota	R\$ 100,00 (cem reais).
8.	Lote Adicional	A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional de até 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 6.250.000,00 (seis milhões, duzentos e cinquenta mil reais), na data da primeira integralização (“ Lote Adicional ”).
9.	Critério de fixação do Preço de Emissão	Deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais.
10.	Preço de Integralização da Cota	R\$ 100,46 (cem reais e quarenta e seis centavos), a ser pago pelos respectivos subscritores, considerando a soma do Preço de Emissão da Cota e da taxa de distribuição primária.



11.	Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas ofertadas, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas ofertadas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas e, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta, bem como os documentos de subscrição serão cancelados.
12.	Público-Alvo da Oferta	A Oferta será destinada a investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação aplicável.
13.	Direito de Preferência	Não, uma vez que é a 1ª (primeira) emissão de Cotas.
14.	Data da Emissão	21 de outubro de 2024.
15.	Aplicação Mínima por investidor	Não há.
16.	Forma de integralização das Cotas	moeda corrente nacional.



ANEXO II

APÊNDICE DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA

1.	Número da Emissão e Classe	2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo, em classe única.
2.	Oferta	Oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, sob o rito automático (“Oferta”).
3.	Coordenador Líder	SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 00.329.598/0001-67
4.	Quantidade Inicial de Cotas Ofertada	800.000 (oitocentas mil) Cotas.
5.	Montante Total da Oferta	R\$ 80.152.000,00 (oitenta milhões e cento e cinquenta e dois mil reais) (“ Montante Total da Oferta ”), sem prejuízo do Lote Adicional, abaixo disposto.
6.	Montante Mínimo da Oferta	R\$ 25.047.500,00 (vinte e cinco milhões, quarenta e sete mil e quinhentos reais) (“ Montante Mínimo da Oferta ”).
7.	Preço de Emissão da Cota	R\$ 100,19 (cem reais e dezenove centavos).
8.	Lote Adicional	A quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional de até 200.000 (duzentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 20.038.000,00 (vinte milhões e trinta e oito mil reais), na data da primeira integralização (“ Lote Adicional ”).
9.	Critério de fixação do Preço de Emissão	Deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais.
10.	Preço de Integralização da Cota	R\$ 100,46 (cem reais e quarenta e seis centavos), a ser pago pelos respectivos subscritores, considerando a soma do Preço de Emissão da Cota e da taxa de distribuição



	primária.
11. Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas ofertadas, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas ofertadas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas e, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta, bem como os documentos de subscrição serão cancelados.
12. Público-Alvo da Oferta	A Oferta será destinada a investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação aplicável.
13. Direito de Preferência	<p>O Direito de Preferência será assegurado aos Cotistas que realizarem subscrição e integralização até o fechamento do dia útil imediatamente anterior ao registro da Segunda Emissão ("<u>Data Limite para concessão do Direito de Preferência</u>"), na proporção do número de cotas que possuírem, sendo certo que tal direito poderá ser exercido por até 10 (dez) Dias Úteis da Data Limite para concessão do Direito de Preferência.</p> <p>O Administrador define que tal direito de preferência não poderá ser cedido pelos Cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros.</p>
14. Data da Emissão	19 de novembro de 2024.
15. Aplicação Mínima por investidor	Não há.
16. Forma de integralização das Cotas	moeda corrente nacional.
