

1.

Aos 13 dias do mês de dezembro do ano de 2024, a **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 00.066.670/0001-00 (“Administradora”), com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Predio Prata, 4º Andar, Osasco/SP, na qualidade de administradora fiduciária do **TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.410.722/0001-29 (“FUNDO”), em atendimento ao pedido da **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“Gestora”), inscrita no CNPJ sob nº 03.384.738/0001-98, na qualidade de Gestora do Fundo, vem, por intermédio de seus representantes, tomar as deliberações da ordem do dia da Assembleia realizada de forma não presencial, por intermédio do processo de Consulta Formal (“Consulta Formal”), conforme adiante descrito.

Convocação: Realizada, em 14 de outubro de 2024, para manifestação das respostas formais até às 10h do dia 13 de novembro de 2024, prorrogada, em atendimento ao pedido da Gestora, diante do envio de nova carta consulta enviada em 12 de novembro de 2024, para manifestação de voto até às **10h do dia 13 de dezembro de 2024.**

Presença: Os cotistas representando 39,76% das cotas emitidas do **Fundo**, conforme votos recebidos através da Área do Investidor da B3 e do Sistema Cuore, no prazo estabelecido acima, deliberaram sobre as matérias abaixo:

1. (Aprovar/Reprovar) As seguintes alterações nas características do Fundo, conforme detalhadas no Anexo I:

- (i) alteração da definição de Ativos Alvo e Ativos de Investimento;
- (ii) alteração do objetivo e da política de investimento do Fundo;
- (iii) inclusão da possibilidade de deliberação, pela Instituição Administradora, conforme recomendação da Instituição Gestora, acerca de novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (“Capital Autorizado”);
- (iv) inclusão de direito de preferência aos Cotistas na subscrição de novas Cotas; e
- (v) inclusão da possibilidade de recompra, pelo Fundo, de parte ou da totalidade das Cotas, conforme previsto na Resolução CVM 175.

2. (Aprovar/Reprovar) A Segregação entre as taxas de Gestão e taxa de Administração que passam a corresponder a (i) Taxa de 0,10% a.a. com mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), ajustado anualmente pela variação do IPCA a partir de Outubro de 2024 e (ii) Taxa de Gestão sendo majorada para 0,50% a.a. O Custo total passa de 0,277% para 0,60% a.a..

2.

Fica consignado que, por mera liberalidade da Instituição Gestora, durante os primeiros 18 (dezoito) meses após a conclusão da presente consulta formal e entrada em vigor da nova versão do Regulamento do Fundo, a Instituição Gestora, receberá a nova Taxa de Gestão apenas caso os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas no referido período sejam iguais ou superiores a R\$ 1,02 (um real e dois centavos) por Cota ao mês. Caso, em um determinado mês, sejam distribuídos pelo Fundo aos cotistas rendimentos em valor inferior a R\$ 1,02 (um real e dois centavos) por Cota, a Instituição Gestora, neste referido mês, fará jus à atual Taxa de Gestão no montante equivalente a 0,177% (cento e setenta e sete milésimos por cento) sobre o valor de mercado do Fundo. Após o decurso deste prazo, a Taxa de Gestão passará a ser cobrada integralmente, da forma como previsto no Regulamento aprovado por meio da presente consulta formal.

3. (Aprovar/Reprovar) A inclusão da Taxa de Performance, conforme detalhada no Anexo I.

4. (Aprovar/Reprovar) A aquisição, pela Classe Única de: (a) ativos financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam partes relacionadas à Instituição Gestora e/ou à Instituição Administradora ("Ativos Financeiros Conflitados"), desde que com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo; e (b) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento imobiliário e Ativos de Investimento (conforme definido no regulamento) , em situação de potencial conflito de interesses, distribuídos, originados, estruturados, detidos, geridos ou administrados pela Instituição Gestora, pela Instituição Administradora e/ou por pessoas a elas ligadas, nos termos do § 2º do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Alvo Conflitados"), observados os seguintes critérios cumulativos, conforme aplicável, os quais deverão ser verificados na data de aquisição de cada Ativo Conflitado, sem a necessidade de aprovação específica para cada operação ("Critérios de Elegibilidade"):

- (i) os Ativos Alvo Conflitados deverão ser admitidos à negociação em mercado de bolsa ou de balcão; e
- (ii) os Ativos Alvo Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada perante a CVM..

5. (Aprovar/Reprovar) A Administradora providenciar os ajustes e adaptações do Regulamento às disposições da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), sendo as principais:

- (i) a constituição da classe única de cotas do Fundo ("Classe Única");

3.

- (ii) a descrição das atribuições dos prestadores de serviços essenciais;
- (iii) alteração e inclusão de certos fatores de risco aplicáveis; e
- (iv) a instituição da responsabilidade limitada dos Cotistas da Classe Única do Fundo e inclusão do regime de insolvência, de acordo com o previsto na Resolução CVM 175 e na nova versão do Regulamento.

Findo o prazo, computados a totalidade dos votos escritos recebidos, considerando que as matérias previstas na Ordem do Dia dependem de aprovação de Cotistas que representem 25%, no mínimo, das Cotas emitidas, obteve-se o seguinte resultado:

1. A **REPROVAÇÃO** da matéria do Item 1 da Ordem do dia, com 18,33% das cotas emitidas pelo Fundo em circulação manifestando-se a favor, 19,97% manifestando-se contra e 1,45% abstiveram.

Em razão da entrada em vigor da Resolução CVM 214, de 30 de setembro de 2024, com a alteração do artigo 6º do Anexo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, e considerando que a nova redação entrou em vigor após a convocação desta Consulta Formal, a orientação recebida pela Brasil Bolsa Balcão ("B3") foi no sentido de manter a Consulta Formal com a redação que estava em vigor na data do seu envio aos cotistas e consignar, no presente Instrumento Particular de Conclusão da Consulta Formal que onde se lê "recompras" no inciso "v" do item 1 da Ordem do Dia deve se ler "oferta pública voluntária de aquisição de cotas";

2. A **REPROVAÇÃO** da matéria do Item 2 da Ordem do dia, com 9,38% das cotas emitidas pelo Fundo em circulação manifestando-se a favor, 28,85% manifestando-se contra e 1,52% abstiveram;

3. A **REPROVAÇÃO** da matéria do Item 3 da Ordem do dia, com 9,60% das cotas emitidas pelo Fundo em circulação manifestando-se a favor, 28,45% manifestando-se contra e 1,71% abstiveram;

4. A **APROVAÇÃO** da matéria do Item 4 da Ordem do dia, com 27,29% das cotas emitidas pelo Fundo em circulação manifestando-se a favor, 10,21% manifestando-se contra e 2,26% abstiveram;

5. A **APROVAÇÃO** da matéria do Item 5 da Ordem do dia, com 32,87% das cotas emitidas pelo Fundo em circulação manifestando-se a favor, 4,94% manifestando-se contra e 1,94% abstiveram. Nesse sentido, o Regulamento com os ajustes e adaptações conforme às disposições da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCLUSÃO DA
CONSULTA FORMAL DO TÍVIO RENDA IMOBILIÁRIA
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ/MF Nº
14.410.722/0001-29 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2024.**

4.

17 passará a vigorar em até 30 dias contados a partir deste Instrumento Particular de Conclusão.

Diante do resultado acima, os representantes da Administradora declaram, por este Instrumento, como encerrado, em 13 de dezembro de 2024, o processo de Consulta Formal iniciado em 14 de outubro de 2024, conforme registrado no sumário da Assembleia publicado na data de encerramento, sendo assinado em 13 de dezembro de 2024 e arquivado em livro na forma digitalizada para fins da Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO**.

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora