INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO EDIFICARE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 66.287.969/0001-01
("IPA")

REALIZADA EM 11 DE MAIO DE 2025

Por este instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("Administradora") e a **SONATA GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 29.996.127/0001-94, sociedade limitada com sede no estado de São Paulo, cidade de São Paulo, Rua Funchal, 263, 1º andar, conj.11, cep 04.551-060, na qualidade de gestora de carteira, nos termos do ato declaratório nº 16.315, expedido em 14 de junho de 2018 ("Gestora") na qualidade de prestadores de serviços essenciais do *Edificare II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 66.287.969/0001-01 ("Fundo"):

CONSIDERANDO QUE

(i) O Fundo foi constituído em 15 de abril de 2026, por meio do *"Instrumento de Deliberação de Constituição do Edificare II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* ("Instrumento de Constituição");

(ii) No Instrumento de Constituição foi aprovada a 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do Fundo ("1ª Emissão"), com as características descritas no respectivo "*Suplemento da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única do Edificare II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* ("Suplemento"); e

(iii) Até o momento o Fundo não recebeu nenhum aporte, bem como não foi celebrado nenhum compromisso de integralização ou subscrição.

RESOLVEM:

(i) Retificar os termos e condições da 1ª Emissão, de modo a alterar o valor total e a quantidade de cotas emitidas, bem como adequar seus termos e condições para prever que a 1ª Emissão será realizada por meio de oferta pública, nos termos da Lei nº 8.668/1993, de modo que o Suplemento passará a viger nos termos ao anexo I ao presente IPA.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

SONATA GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Gestora

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO EDIFICARE II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 66.287.969/0001-01

A 1ª Emissão das Cotas da Classe única do Edificare II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, emitida nos termos do Regulamento do Fundo (o "Regulamento"), terá as seguintes características:

Regime de Distribuição das Cotas:	Rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM Nº 160, de 13 de julho de 2022 ("RCVM 160").
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão será de até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, observada eventuais variações decorrentes do Preço de Integralização de Cotas, distribuição parcial ou até o limite do Montante Inicial da Oferta.
Preço de Emissão:	O valor unitário será de R$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), sendo certo que, para fins de integralização, após a primeira integralização, o valor será de acordo com a cota do dia na data da efetiva disponibilização dos recursos. ("Preço de Integralização").
Data de Emissão:	Data do ato que deliberou a presente emissão ("Data de Emissão").
Montante Mínimo:	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 1.500.000.00 (um milhão e quinhentos mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas.
Período de Colocação:	A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da RCVM 160.

Público Alvo:	A Oferta é destinada aos investidores profissionais nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e cotistas atuais do Fundo.
Montante Mínimo por Investidor:	Não haverá montante mínimo por investidor.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pela Classe de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
Regime de Colocação	A Colocação será distribuída pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de colocação.
Procedimento para Subscrição das Cotas e Forma de Integralização das Cotas	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").
Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:	As cotas poderão ser admitidas para: (i) distribuição primária por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a distribuição liquidada e as Cotas depositadas eletronicamente na B3 e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.
Direito de Preferência:	Por se tratar da 1ª Emissão das Cotas, não haverá outorga de direito de preferência.
Coordenador Líder:	A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Cotas do Fundo, sob a coordenação da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua

	Gilberto sabino, nº 215, 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx DTVM"), sob o regime de melhores esforços de colocação.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Cotas serão subscritas pelos Investidores (conforme abaixo definido) mediante a celebração do boletim de subscrição ou documento de aceitação a oferta, observados os prazos e procedimentos operacionais do coordenador líder. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista em moeda corrente nacional.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.