

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
VGR DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Por este instrumento particular ("Instrumento de Deliberação"), a **HEDGE INVESTMENTS 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 3.600, 11º andar, cjo 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteiras de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 16.388 de 5 de julho de 2018 ("Administradora"), **VGR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Vitória, estado do Espírito Santo, na Rua Aleixo Netto nº 660, Praia do Canto, CEP 29055-260, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.569.262/0001-86, devidamente autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 ("Gestora", e em conjunto com a Administradora, simplesmente "Prestadores de Serviços Essenciais"), RESOLVE:

(i) Constituir um Fundo de Investimento, classificado, nos termos da legislação aplicável, como "Fundo de Investimento Imobiliário", sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175"), denominado **VGR DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo");

(ii) Designar a Sra. **Maria Cecília Carrazedo de Andrade**, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 44.026.236-7 SSP / SP e inscrita no CPF/ME sob nº 343.913.778-37, com escritório comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjo 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, como diretora da Administradora responsável pelas operações do Fundo, para responder pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo, no âmbito das atribuições da Administradora; e

(iii) Aprovar o regulamento do Fundo, no inteiro teor e na forma do documento constante do Anexo I ao presente instrumento.

Sendo assim, assina o presente em 1 (uma) via digital, para um único propósito e efeito.

São Paulo, 19 de maio de 2026.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

VGR GESTÃO DE RECURSOS LTDA
Gestora