



**ATO DO ADMINISTRADOR
DO TORDESILHAS EI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 30.230.870/0001-18**

Pelo presente instrumento particular,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“**Administrador**”), na qualidade de administrador do **TORDESILHAS EI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 30.230.870/0001-18, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“**Fundo**”), nos termos do “*Regulamento do Tordesilhas Ei Fundo de Investimento Imobiliário*”, datado de 30 de novembro de 2020, registrado na CVM em 02 de dezembro de 2020 (“**Regulamento**”), conforme recomendação da gestora do Fundo, **HECTARE CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 7º andar, conjunto 71, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 31.230.324/0001-40, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 16.590, de 19 de setembro de 2018 (“**Gestora**”), **RESOLVE:**

- 1** Com fundamento no artigo 43, §1º do Regulamento do Fundo, aprovar a 3ª (terceira) emissão, em série única, de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente) para distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), destinada exclusivamente aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), bem como seus principais termos e condições, incluindo:
 - (i) **Quantidade de Novas Cotas:** Serão emitidas até 4.748.341 (quatro milhões e setecentas e quarenta e oito mil e trezentas e quarenta e uma) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser (a) aumentada em virtude da emissão de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (b) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado, contudo, o Valor Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
 - (ii) **Preço de Emissão das Novas Cotas:** O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$ 10,53 (dez reais e cinquenta e três centavos), definido com base no Valor Patrimonial (conforme abaixo definido), (“**Preço de Emissão**”). Entende-se por “**Valor Patrimonial**” o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo em 02 de dezembro de 2020 e o número de Cotas já emitidas.
 - (iii) **Custos e Despesas da Oferta:** A totalidade dos gastos da Oferta será arcada pelo Fundo, inclusive comissões de estruturação e distribuição da Oferta Restrita

devidas ao Coordenador Líder (conforme abaixo definido), eventual coordenador(es) contratado(s) e instituições consorciadas, conforme o caso, sendo certo que os custos totais da Oferta não poderão, em qualquer hipótese, ser superiores a 6% (seis por cento) do Montante da Oferta.

- (iv) **Valor Total da Emissão:** O valor total da emissão será de até R\$ 50.000.030,73 (cinquenta milhões e trinta reais e setenta e três centavos) (“**Montante da Oferta**”), podendo tal valor ser (a) aumentado em virtude da emissão de Cotas Adicionais, desde que observado o Montante de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Valor Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- (v) **Período de Alocação:** As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de envio do comunicado de início da Oferta nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 e encerra-se com o envio do comunicado de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“**Comunicado de Encerramento da Oferta**”), observado que a subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476 (“**Período de Colocação**”);
- (vi) **Cotas Adicionais:** Será admitido o aumento, em até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, até 949.668 (novecentas e quarenta e nove mil e seiscentas e sessenta e oito) Novas Cotas, correspondentes a R\$ 10.000.004,04 (dez milhões e quatro reais e quatro centavos) (“**Montante de Cotas Adicionais**”), de forma a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, independentemente de qualquer aprovação adicional, desde que a decisão sobre o efetivo aumento seja do Administrador, em nome do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder e o Gestor (“**Cotas Adicionais**”). As Cotas Adicionais poderão ser incluídas no Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme procedimento descrito abaixo, a fim de que o cotista não seja diluído em sua participação no Fundo. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta;
- (vii) **Distribuição Parcial da Oferta:** Será admitida, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e do artigo 30 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”), a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o valor mínimo de R\$ 20.000.008,08 (vinte milhões e oito reais e oito centavos) (“**Valor Mínimo da Oferta**” e “**Distribuição Parcial**”), correspondente a 1.899.336 (um milhão e oitocentas e noventa e nove mil e trezentas e trinta e seis) Novas Cotas, de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Valor Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, com o envio do Comunicado de Encerramento da Oferta à CVM. As Novas Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas, pelo Administrador, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Novas Cotas da Emissão, observado o Valor Mínimo da Oferta. Caso o Valor Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada;

- (viii) **Séries:** A Emissão será efetuada em série única;
- (ix) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Cotista, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador (conforme abaixo definido), conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) ou na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido), junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou ao Escriturador, pelo Preço de Emissão;
- (x) **Público Alvo da Oferta:** A Oferta será destinada única e exclusivamente aos Cotistas do Fundo (“Público Alvo”). Considerando o Público Alvo da Oferta, nos termos do inciso III do parágrafo primeiro do artigo 9º da Instrução CVM 476, não será aplicável a restrição acerca da impossibilidade de realização de uma nova oferta pública com esforços restritos de colocação, pelo Fundo, de cotas, dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data de encerramento ou do cancelamento desta Oferta.
- (xi) **Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas da Oferta, desde que alcançado o Valor Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.
- (xii) **Colocação e Regime de distribuição das Novas Cotas:** A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob nº 13.293.225/0001-25 (“**Coordenador Líder**”), observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476;
- (xiii) **Registro para Distribuição e Negociação:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas às restrições de negociação previstas nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476;
- (xiv) **Direito de Preferência:** Conforme disposto no artigo 42, §2º do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam devidamente em dia com suas obrigações com o Fundo e subscritos e integralizados no dia útil subsequente à data de divulgação do fato relevante da Oferta (exclusive), qual seja, 08 de dezembro de 2020 (“**Data Base**” e “**Fato Relevante**”, respectivamente), o direito

de preferência na subscrição das Novas Cotas (**"Direito de Preferência"**), no período compreendido entre 11 de dezembro de 2020 (inclusive) e 23 de dezembro de 2020 (inclusive) junto à B3 e entre 11 de dezembro de 2020 (inclusive) e 28 de dezembro de 2020 (inclusive) junto ao Escriturador (**"Período de Preferência"**), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,605020930844754, a ser aplicado sobre o número de cotas de emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada cotista na Data Base.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, (a) até 23 de dezembro de 2020 (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 28 de dezembro de 2020 (inclusive) junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (**"Escriturador"**), por meio do e-mail escrituracao@vortex.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Em observância à faculdade prevista no artigo 42, §3º do Regulamento, durante o Período de Preferência, será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, e até 23 de dezembro de 2020 (inclusive), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. Adicionalmente, os Cotistas interessados em ceder o direito de Preferência, além de observar os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador, deverão (i) solicitar ao seu agente de custódia (corretora) a retirada do Direito de Preferência da B3 para o livro do Escriturador; (ii) encaminhar o termo de cessão de direito de preferência assinado pelo Cotista Cedente e Cessionário, com firma reconhecida em Cartório de Título e Documentos da Comarca do Cotista Cedente para o e-mail: escrituracao@vortex.com.br.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante da Oferta; ou (b) de uma quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior à quantidade de Novas Cotas correspondente ao Valor Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência, qual seja 28 de dezembro de 2020 (“**Data de Liquidação do Direito de Preferência**”) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Preferência, qual seja, 29 de dezembro de 2020 (“**Comunicado de Encerramento do Período de Preferência**”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, que poderão ser subscritas pelos Cotistas do Fundo que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e indicado sua intenção de participar da subscrição das Sobras (conforme abaixo definidas), observado o disposto no item (xv) abaixo.

- (xv) **Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional:** Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, o direito de subscrição das sobras (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), equivalente a diferença entre o montante das Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta (o qual pode ou não considerar a emissão de Cotas Adicionais, a exclusivo critério do Coordenador Líder e do Gestor) e a totalidade das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência (“**Sobras**”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta (o qual pode ou não considerar a emissão de Cotas Adicionais, a exclusivo critério do Coordenador Líder e do Gestor) após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, indicaram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação de interesse no exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras) (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como “**Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional**”), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras, volume este que poderá ser acrescido das Cotas Adicionais, a exclusivo critério do Coordenador Líder e da Gestora.

Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Montante Adicional, será realizado um rateio de forma proporcional entre os Cotistas que indicaram seu interesse na subscrição de Novas Cotas no âmbito do Montante

Adicional, levando-se em consideração a quantidade de Novas Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição no âmbito do Montante Adicional, sendo certo que eventuais arredondamentos de Novas Cotas serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Durante o Período de Preferência e durante o período para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (**“Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”**), o Cotista que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas. Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Novas Cotas não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, **(a)** ser enviado o Comunicado de Encerramento da Oferta à CVM, e **(b)** ser publicado o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata temporis* e **(c)** ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional não estão sujeitas às restrições de negociação previstas nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata temporis* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (**“Investimentos Temporários”**), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta Restrita e da conversão do recibo de Novas Cotas devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional em Cota, conforme o caso, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

As Novas Cotas, desde que alcançada a Distribuição Parcial, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada na data de liquidação das Sobras e do Montante Adicional na B3 e no Escriturador, qual seja, 13 de janeiro de 2021 (**“Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional”**) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o período para o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, e caso seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, a Oferta será encerrada e será divulgado, no dia 14 de janeiro de 2021 (inclusive), o comunicado de encerramento do período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (**“Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional”**) nas páginas da rede mundial de computadores da CVM, da B3 (ambas por meio do Fundos.net) e do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o

período para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Eventual saldo de Novas Cotas não subscrito por Cotistas no âmbito do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional será cancelado.

Caso não seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência e, caso aplicável, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência e/ou no seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela Oferta, este Cotista não terá o seu recibo de cota convertido em Nova Cota e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

- (xvi) **Destinação dos recursos:** Os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento; e
- (xvii) **Demais termos e condições da Oferta:** os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.



- 2 Aprovar a contratação do Coordenador Líder para atuar na coordenação da Oferta e distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta, bem como dos demais prestadores de serviços necessários para a implementação da Oferta.

São Paulo, 07 de dezembro de 2020

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.