

ATO DE RERRATIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII

CNPJ nº 08.693.497/0001-82

Por este instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, na cidade de São Paulo estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, habilitada para administração de fundos de investimento perante a Comissão de Valores Mobiliários, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 08.693.497/0001-82 ("Fundo"),

CONSIDERANDO que:

- Os cotistas do Fundo aprovaram, nos termos da assembleia geral de cotistas cujo termo de apuração foi publicado no dia 03 de maio de 2024 ("Termo de Apuração"), a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo em classe e séries únicas, a qual será destinada apenas para investidores qualificados e registrada perante a CVM sob o rito automático nos termos da Resolução CVM nº 160 de 13 de julho de 2022, no montante total de R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), com montante adicional de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhão de reais) ("Quarta Emissão" ou "Oferta");
- em 10 de maio de 2024, os termos e condições foram ratificado pela Administradora por meio do "*Ato do Administrador para Aprovação da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII*";
- O suplemento - contendo as características da Quarta Emissão - enviado aos cotistas quando da convocação da assembleia geral de cotistas e publicada em anexo ao Termo de Apuração apenas descreve as metodologias para obtenção do preço de emissão, preço de integralização e custo unitário de distribuição da Quarta Emissão.

RESOLVE a Administradora, sob orientação do coordenador líder, redefinir as informações relativas ao preço de emissão e custo unitário de distribuição da Oferta, observadas as metodologias descritas no Termo de Apuração. Portanto, os termos e características da Quarta Emissão passam a vigorar nos termos do Anexo I à presente.

Os termos que não se encontram aqui definidos possuem a definição dada a eles no Regulamento.

Sendo assim, assina o presente instrumento de forma eletrônica.

São Paulo, 14 de maio de 2024

Assinado eletronicamente por:
Lilian Palacios Mendonça Cerqueira
CPF: 052.718.287-78

Assinado eletronicamente por:
Marcos Paulo dos Santos Nascimento
CPF: 230.467.618-99



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Lilian Palacios Mendonça Cerqueira. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.certdox.com.br/validate/XLTF4-E8AVM-NYHV6-P5F9H>



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP



**ATO DE RERRATIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO
DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII**

CNPJ nº 08.693.497/0001-82

Suplemento de cotas, da 4ª (quarta) emissão ("Emissão") de Cotas do Fundo, emitidas nos termos do Regulamento do Fundo, do qual este Suplemento é parte integrante ("Regulamento").

Regime de Distribuição das Cotas:

Oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160" e "Oferta", respectivamente).

Montante Inicial da Oferta:

O montante de, inicialmente, R\$ 209.999.996,60 (duzentos e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e sessenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), correspondente a 520.885 (quinhentos e vinte mil, oitocentos e oitenta e cinco) cotas ("Novas Cotas" e "Montante Inicial da Oferta", respectivamente) , considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

Montante Mínimo da Oferta

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 40.000.325,72 (quarenta milhões, trezentos e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos), sem considerar o Custo



Unitário de Distribuição, correspondente a 99.217 (noventa e nove mil, duzentas e dezessete) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá encerrar a Oferta a qualquer momento.

Caso seja verificado excesso de demanda, o Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 10% (dez por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 52.088 (cinquenta e duas mil e oitenta e oito) Novas Cotas, equivalente a até R\$ 20.999.798,08 (vinte milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e noventa e oito reais e oito centavos) sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, totalizando 572.973 (quinhentas e setenta e duas mil, novecentas e setenta e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 230.999.794,68 (duzentos e trinta milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Cotas do Lote Adicional"), sendo certo que a definição acerca do exercício total ou parcial da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional poderá ocorrer no procedimento de alocação, e, caso haja o exercício,

Lote Adicional



este deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a colocação das Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Data de Emissão

Para todos os fins, a data de emissão das Cotas corresponderá à data de liquidação da Oferta.

Preço de Emissão:

O preço de cada Nova Cota será equivalente a R\$403,16 (quatrocentos e três reais e dezesseis centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), considerando o desconto de 17,45% (dezessete inteiros e quarenta e cinco centésimos), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento" e "Preço de Emissão", respectivamente).

Preço de Subscrição

O preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, totalizando o valor de R\$ 413,24 (quatrocentos e treze reais e vinte e quatro centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").



Custo Unitário de Distribuição

Será devida taxa no valor de R\$ 10,08 (dez reais e oito centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão ("Custo Unitário de Distribuição"), cujos recursos serão utilizados para pagamento da totalidade dos custos da Oferta, sendo certo que: (i) eventual saldo positivo do Custo Unitário de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade do Fundo.

Coordenador Líder:

HIERON PATRIMONIO FAMILIAR E INVESTIMENTO LTDA. (CNPJ: 10.464.748/0001-07), Gestora do Fundo, ou outra instituição indicada pela Gestora. O Coordenador Líder poderá contratar participantes especiais os quais poderão aderir ao sindicato distribuidor da Oferta.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Investimento Mínimo por Investidor

O investimento mínimo por investidor é de 1 (uma) Nova Cota, totalizando a importância de R\$ 403,16 (quatrocentos e três reais e dezesseis centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e R\$ 413,24

Esse documento foi assinado por Marcos Paulo dos Santos Nascimento e Lilian Palacios Mendonça Cerqueira. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.certdox.com.br/validate/XLTF4-E8AVM-NYHV6-P5F9H>



(11) 3030-7177



vortx.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

(quatrocentos e treze reais e vinte e quatro centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se ocorrer a Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) das Cotas, o Investidor (conforme abaixo definido) tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor (conforme abaixo definido) no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

A Oferta será destinada aos investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Qualificados" ou "Investidores", respectivamente).

Não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Público Alvo:

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Prazo de Colocação:

As Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, observado o disposto no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a



qualquer momento ("Prazo de Colocação").

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, pelos Investidores e Cotistas, à vista e em moeda corrente nacional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou ao escriturador, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta.

Direito de Preferência

É assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Data Base"), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas ("Direito de Preferência"), até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) à junto Administradora, na qualidade de Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,82968176829, a ser aplicado sobre o número de cotas de emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada cotista na Data Base. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Qualificados, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, até o Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador e desde



que seja verificado pelo Escriturador, em conjunto com o Coordenador Líder que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta. Não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários na B3, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência.

Ambiente de Negociação e Liquidação

As Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 e da instituição escrituradora de cotas do Fundo ("Escriturador"), observados os prazo e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador. As Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Cotas.

Demais Termos e Condições:

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XLTF4-E8AVM-NYHV6-P5F9H

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ Marcos Paulo dos Santos Nascimento (CPF 230.467.618-99) em 14/05/2024 16:46 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.71.6.175	Lat: -23,566746 Long: -46,691123
	Precisão: 946593 (metros)
Autenticação	mpn@vortx.com.br (Verificado)
Login	
RQL2mvElzvllwdD3PxX0t4zsTCI4E5AMTaEauPRJz90=	
SHA-256	

- ✓ Lilian Palacios Mendonça Cerqueira (CPF 052.718.287-78) em 14/05/2024 16:46 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.71.10.180	Lat: -23,567070 Long: -46,700898
	Precisão: 11 (metros)
Autenticação	lc@vortx.com.br (Verificado)
Login	
X1kl7TGA6q5kZqXs2XK76zWOPsx5OGVYIFgmV/pPUro=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.certdox.com.br/validate/XLTF4-E8AVM-NYHV6-P5F9H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.certdox.com.br/validate>