



**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR PARA EMISSÃO DE NOVAS COTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUINTAS
CNPJ N° 27.368.617/0001-10**

Por este instrumento particular, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º **22.610.500/0001-88** ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUINTAS, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 27.368.617/0001-10 ("Fundo") e a **HIERON PATRIMÔNIO FAMILIAR E INVESTIMENTO**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.464.748/0001-07, na qualidade de gestora ("Gestora"):

CONSIDERANDO QUE:

a) Nos termos do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), considerando a previsão de Capital Autorizado, o Fundo poderá realizar novas emissões, mediante solicitação da Gestora à Administradora, independente da realização da assembleia geral, desde que observado o limite de capital autorizado:

RESOLVE:

a) Aprovar a 4ª Emissão de cotas de classe Única da série 1 do Fundo, com valor nominal unitário de 134,12 para cada cota ("Cotas da 4ª Emissão" ou "Cotas"), totalizando o montante de R\$ 17.323.475,68.. Os demais termos e condições serão descritos no suplemento constante do Anexo I a presente ata, sendo que as Cotas da 4ª não serão objeto de registro na CVM, tendo em vista que estas serão emitidas mediante oferta privada, destinadas aos investidores atuais e, portanto, não estão sujeitas às disposições aplicáveis às ofertas públicas de valores mobiliários previstas na Resolução CVM 160

(b) Aprovar a contratação da **HIERON PATRIMÔNIO FAMILIAR E INVESTIMENTO LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 10464748000107, como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder").

Nada mais havendo a tratar, as Partes declaram e concordam que esta ata, incluindo a página de assinaturas e seus Anexos, foi assinada digitalmente, acatando como válida a comprovação de integridade, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Assinado eletronicamente por:
Samuel de Oliveira Pereira
CPF: 077.083.839-19

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



(11) 3030-7177
Ouvidoria: 0800 887 0456



vortex.com.br



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

Esse documento foi assinado por Samuel de Oliveira Pereira e Lilian Palacios Mendonça Cerqueira. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.certdox.com.br/validate/BXRAT-CG4NB-8VVFB-7UX95>



ANEXO I
SUPLEMENTO REFERENTE À 4ª EMISSÃO DE COTAS DA ÚNICA DA SÉRIE 1

Número da Emissão	A emissão representa a 4ª emissão de cotas do Fundo ("Cotas").
Quantidade de Cotas	Serão emitidas, 129.164 Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Preço de Emissão das Cotas	O preço de emissão das Cotas será de R\$ 134,12 ("Preço de Emissão das Cotas"). Sendo certo que será o preço de integralização para todos os aportes relativos às Cotas da 4ª Emissão.
Colocação e Regime de Distribuição da Oferta:	A Oferta será realizada com intermediação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), no entanto, tendo em vista que estas serão emitidas mediante oferta privada, destinadas aos investidores atuais, não estão sujeitas às disposições aplicáveis às ofertas públicas de valores mobiliários previstas na Resolução CVM 160.
Montante Inicial da Oferta	O valor total da Emissão de Cotas será de, inicialmente, R\$ 17.323.475,68 considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão, podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
Data de Emissão:	É a data do ato que deliberou a presente emissão ("Data de Emissão").

Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Cotas no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, respeitado o valor mínimo de R\$ 17.000.000,00 . As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador, sendo mantida a Oferta no valor correspondente à efetiva subscrição e integralização das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.
Forma de Subscrição e Integralização	As Cotas serão subscritas pelos Investidores (conforme abaixo definido) mediante a celebração do boletim de subscrição ou a realização de ordem de investimento, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador (conforme abaixo definido). As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme chamadas de capital a serem realizadas pelo Gestor("Datas de Liquidação").
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada a: Público em Geral, que sejam atualmente cotistas do Fundo.("Investidores").
Destinação dos recursos:	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração previstos no Capítulo VIII do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, serão aplicados de forma ativa e discricionária sob a gestão do Gestora, objetivando, fundamentalmente, o término das obras e o pagamento de compromissos financeiros do único imóvel do Fundo e manutenção de liquidez para pagamento das despesas do Fundo.
Demais Termos e Condições	Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

São Paulo, 25 de junho de 2024

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Esse documento foi assinado por Samuel de Oliveira Pereira e Lilian Palacios Mendonça Cerqueira. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.certdox.com.br/validate/BXRAT-CG4NB-8VVF-7UX95>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BXRAT-CG4NB-8VVFB-7UX95

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

- ✓ Samuel de Oliveira Pereira (CPF 077.083.839-19) em 25/06/2024 18:42 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.71.10.205	Lat: -23,567080 Long: -46,700875
	Precisão: 15 (metros)
Autenticação	sop@vortex.com.br (Verificado)
Login	
JiXB6Q5uuHEo8rlJJyT5lrj0W6OUz3vWysY4drkTX84=	
SHA-256	

- ✓ Lilian Palacios Mendonça Cerqueira (CPF 052.718.287-78) em 25/06/2024 19:10 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.71.6.103	Lat: -23,567083 Long: -46,700884
	Precisão: 11 (metros)
Autenticação	lc@vortex.com.br (Verificado)
Login	
AUFnst9TUtPLwyBre2NoOiLHTLSDESPHsASLoVvb/P0=	
SHA-256	

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

<https://assinador.certdox.com.br/validate/BXRAT-CG4NB-8VVFB-7UX95>

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

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