ATO DE RERRATIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR RELATIVO À OFERTA PUBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMARIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 42.923.317/0001-40

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 contrato social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 42.923.317/0001-40 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

1. Os cotistas do Fundo aprovaram, nos termos da assembleia geral de cotistas cuja ata foi publicada no dia 20 de maio de 2024 ("AGC"), a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo em classe e séries únicas, a qual será destinada apenas para investidores profissionais 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$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Segunda Emissão" ou "Oferta");

2. Em 21 de maio de 2024, os termos e condições foram publicados junto à Comissão de Valores Mobiliários, em seu site oficial, por meio do Anúncio de Início da Oferta; e

3. No entanto, não constou no documento o Direito de Preferência do único cotista do Fundo, no momento da Segunda Emissão, razão pela qual se faz necessária a realização do presente Ato de Rerratificação.

RESOLVE a Administradora, portanto, sob orientação do Coordenador Líder, retificar a AGC de modo a adicionar o Direito de Preferência ao atual cotista do fundo, garantindo que possa aportar, previamente à subscrição de qualquer outro interessado, o valor de até 100% (cem por cento) do montante ofertado, direito este que poderá ou não ser exercido. Ademais, ratifica o Administrador todos os demais atos anteriormente deliberados e aprovados nos termos da AGC, a qual passa 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, 28 de junho de 2024

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

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Esse documento foi assinado por Samuel de Oliveira Pereira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/MY9VK-LXC4W-RRXBQ-LG7S7

ATO DE RERRATIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR RELATIVO À OFERTA PUBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMARIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 42.923.317/0001-40

ANEXO I

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS RERRATIFICADA

Esse documento foi assinado por Samuel de Oliveira Pereira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/MY9VK-LXC4W-RRXBQ-LG7S7

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.923.317/0001-40

I. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Em 28 de junho de 2024, às 16:00 horas, em primeira convocação, na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob nº 22.610.500/0001 ("Administradora"), em conjunto com o gestor do Fundo, a **GHIA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Rua Rondon Pacheco, nº 4.600, Torre UBT, 8º Andar, Bairro Tibery, CEP 38405-142, inscrita no CNPJ sob o nº 35.070.686/0001-71 ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, os "Prestadores de Serviços Essenciais").

II. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada de convocação tendo em vista a presença de 100% (cem por cento) da totalidade das cotas subscritas e integralizadas do Fundo, conforme a assinatura constante na lista de presença arquivada na sede da administradora ("Cotista").

III. COMPOSIÇÃO DA MESA: Sra. Ariane Verrone Iannarelli (Presidente); e Sr. Samuel de Oliveira Pereira (Secretário).

IV. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A aprovação da segunda emissão de cotas do Fundo, a qual será distribuída por meio de oferta pública de cotas registrada perante a CVM sob o Rito Automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, no montante total de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) pelo preço de emissão e integralização de R$ 1.000,00 (mil reais) e, consequentemente, 50.000 (cinquenta mil) Cotas ("Oferta" ou "Segunda Emissão"), observadas as características descritas no suplemento ao presente.

(ii) Aprovação da contratação do Administrador para atuar e ser remunerado pelo Fundo como coordenador líder da Oferta, nos termos do suplemento ao presente;

(iii) Alterar o Regulamento a fim de incluir no Evento de Conversão de Subclasses os cotistas e Cotas a serem distribuídas no âmbito da Segunda Emissão; e

(iv) Aprovar a versão consolidada do regulamento em anexo à presente e a aprovação para que o Administrador pratique os atos necessários para o aperfeiçoamento das deliberações nos itens "i", "ii" e "iii" acima.

V. DELIBERAÇÕES: Tendo o Cotista analisado a Ordem do Dia acima, decidiu sem ressalvas, nos seguintes termos, por **APROVAR** as Ordens do Dia descritas acima. Sendo certo que o Cotista poderá exercer seu direito de preferência sobre a emissão aprovada acima de modo a garantir que possa aportar, previamente à subscrição de qualquer outro interessado, o valor de até 100% (cem por cento) do montante ofertado.

Esse documento foi assinado por Samuel de Oliveira Pereira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/MY9VK-LXC4W-RRXBQ-LG7S7

O Cotista, neste ato; **(i)** declara-se ciente das deliberações acima aprovada; **(ii)** declara ter tido acesso a versão do Regulamento consolidada no Anexo II anteriormente às deliberações descritas acima; **(iii)** abdica, de maneira expressa e irrevogável de quaisquer direitos de desistência à sua subscrição à Oferta; **(iv)** não possui quaisquer dúvidas sobre tais deliberações e **(v)** autoriza a Administradora a realizar todas as alterações necessárias nos documentos, cadastros e registros do Fundo em razão das deliberações acima aprovadas, bem como a tomar quaisquer providências pertinentes junto às autoridades reguladoras e autorreguladoras.

VI. ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a respectiva ata que, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Eventuais termos definidos grafados em letras maiúsculas não definidas nesta ata devem ser interpretados conforme definidos nos termos da versão do Regulamento aprovada nesta data.

Esse documento foi assinado por Samuel de Oliveira Pereira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certdox.com.br/validate/MY9VK-LXC4W-RRXBQ-LG7S7

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MY9VK-LXC4W-RRXBQ-LG7S7

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

- Samuel de Oliveira Pereira (CPF 077.083.839-19) em 28/06/2024 19:29 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.71.234.10	Lat: -23,567092 Long: -46,700867 Precisão: 16 (metros)

Autenticação	sop@vortx.com.br (Verificado)
Login	

9JyLkxxtoe6MtjR+ZkC0Yppw82IDYod5q7opEubO/Hs=
SHA-256

- Marcos Paulo dos Santos Nascimento (CPF 230.467.618-99) em 28/06/2024 19:40 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.69.11.75	Não disponível

Autenticação	mpn@vortx.com.br (Verificado)
Login	

OnoOzwE2MqB1pt+gOyvrPWTqrLh8q1AoavPfSRoAyHo=
SHA-256

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

https://assinador.certdox.com.br/validate/MY9VK-LXC4W-RRXBQ-LG7S7

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

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