

São Paulo, 29 de maio de 2025

**CONSULTA FORMAL DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI
CNPJ N° 34.081.631/0001-02**

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob n.º 22.610.500/0001-88 ("Vórtx" ou "Administradora"), vem, por meio desta **CONSULTA FORMAL** ("Consulta Formal"), nos termos da regulamentação em vigor e do regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**, inscrito no CNPJ sob o n.º 34.081.631/0001-02 ("Regulamento" e "Fundo") consultá-lo acerca das seguintes matérias de deliberação dos cotistas do Fundo:

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

- (i) a aquisição pelo Fundo, direta ou indiretamente, de um ou mais Ativos Imobiliários de titularidade, direta ou indiretamente, da VITACON PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o n.º 11.144.772/0001-13 ("Vitacon") e/ou por ela desenvolvidos, direta ou indiretamente, independentemente de potencial configuração de conflito de interesse, nos termos do artigo 19 do Regulamento e nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175, tendo em vista o relacionamento societário entre a Vitacon e a AVA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gomes de Carvalho, n.º 1.108, 18º andar, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.099.368/0001-36, na qualidade de consultor imobiliário do Fundo ("Consultor Imobiliário"), bem como entre a Vitacon e a HOUSI GESTÃO PATRIMONIAL S.A., sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 30.032.993/0001-44 ("Housi"), desde que observados, cumulativamente, os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

- a. Localização: o Ativo Imobiliário deverá estar localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- b. Perfil: o Ativo Imobiliário deverá ter perfil (1) totalmente residencial ou (2) mixed-use, ou seja, residencial, com fachada ativa comercial e/ou unidades não-residenciais (NR);
- c. TIR mínima projetada: 20% (vinte por cento) ao ano nominal projetada para o investidor; e
- d. Prazo máximo de aprovação do projeto na Prefeitura: 12 (doze) meses após a conclusão integral do investimento a ser realizado pelo Fundo.



- (ii) Caso aprovado o item "i" acima, autorizar a Administradora e o Consultor Especializado, conforme aplicável, para a prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos necessários à implementação da deliberação acima descrita.

Sendo o que nos cumpria ao momento, permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO I

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas, em primeira ou segunda convocação.

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Manifestação: A Carta Resposta, constante do Anexo II abaixo, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu procurador ou representante legal, deverá ser acompanhado de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma eletrônica (inclusive via pdf), observado o disposto no item 3 do Anexo I abaixo.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida **até as 23:59 horas do dia 13 de junho de 2025**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado no dia útil seguinte aos cotistas por meio de termo de apuração da consulta formal a ser divulgado pela Administradora. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente com o envio do termo de apuração pela Administradora.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionado. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Contato: Telefone: (11) 3030-7177



(11) 3030-7177
Ouvidoria: 0800 887 0456



vortex.com.br



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



E-mail: assembleiasfundos@vortex.com.br



(11) 3030-7177
Ouvidoria: 0800 887 0456



vortex.com.br



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

ANEXO II INSTRUÇÕES PARA VOTO

SE VOTO MANUAL:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

1.1. Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: "A Favor", "Contra" ou "Abstenção"

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para assembleiasfundos@vortex.com.br junto com cópia de documentação oficial do Cotista ou imputar o voto na plataforma eletrônica disponibilizada pela Administradora conforme convocação recebida por e-mail, **até as 23:59 horas do dia 13 de junho de 2025.**

SE VOTO ELETRÔNICO:

O link individual para votação será enviado por e-mail da chave noreply@vortex.com.br. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista poderá optar pelas opções de voto em portal da Administradora ou mediante WhatsApp® e se identificar por meio do CPF ou CNPJ, prosseguir para confirmação de senha recebida em seu email como duplo fator de verificação de identidade e proceder com seu voto na matéria da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

- (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto;
- (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.



ANEXO III
MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2025

À
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ref: Consulta Formal do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI - CNPJ Nº 34.081.631/0001-02

Nome Completo do Cotista:
CPF/CNPJ:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 10 de abril de 2025 ("Consulta Formal"), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar ou abster-me quanto a:

- (i) a aquisição pelo Fundo, direta ou indiretamente, de um ou mais Ativos Imobiliários de titularidade, direta ou indiretamente, da VITACON PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o nº 11.144.772/0001-13 ("Vitacon") e/ou por ela desenvolvidos, direta ou indiretamente, independentemente de potencial configuração de conflito de interesse, nos termos do artigo 19 do Regulamento e nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, tendo em vista o relacionamento societário entre a Vitacon e a AVA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gomes de Carvalho, nº 1.108, 18º andar, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ sob o nº 41.099.368/0001-36, na qualidade de consultor imobiliário do Fundo ("Consultor Imobiliário"), bem como entre a Vitacon e a HOUSI GESTÃO PATRIMONIAL S.A., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 30.032.993/0001-44 ("Housi"), desde que observados, cumulativamente, os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

- a. Localização: o Ativo Imobiliário deverá estar localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- b. Perfil: o Ativo Imobiliário deverá ter perfil (1) totalmente residencial ou (2) mixed-use, ou seja, residencial, com fachada ativa comercial e/ou unidades não-residenciais (NR);
- c. TIR mínima projetada: 20% (vinte por cento) ao ano nominal projetada para o investidor; e
- d. Prazo máximo de aprovação do projeto na Prefeitura: 12 (doze) meses após a conclusão integral do investimento a ser realizado pelo Fundo.

☐ Aprovar ☐ Abstenção ☐ Reprovar



- (i) Caso aprovado o item "i" acima, autorizar a Administradora e o Consultor Especializado, conforme aplicável, para a prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos necessários à implementação da deliberação acima descrita.

☐ Aprovar ☐ Abstenção ☐ Reprovar

Nome do cotista:

E-mail:

Telefone:

