

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUINTAS

CNPJ Nº 27.368.617/0001-10

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, inscrito no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizado a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("Administrador"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO QUINTAS**, fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o nº 27.368.617/0001-10 ("Fundo");

**CONSIDERANDO** que o Administrador está providenciando, sob orientação da gestora do Fundo, a **HIERON PATRIMÔNIO FAMILIAR E INVESTIMENTO LTDA.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 10.464.748/0001-07, a admissão do Fundo, perante a B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO ("B3"), para que suas cotas sejam negociadas em ambiente de balcão operacionalizado pela B3,

**RESOLVE**, em atendimento às exigências realizadas pela B3 e nos termos do art. 52, inciso I, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2024:

- I. Alterar, no capítulo de "Definições" do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a definição de "Dias Úteis" para que passe vigorar conforme abaixo:  
*"entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3"*
- II. Alterar o caput do artigo 19 do Regulamento, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:  
*"Artigo 19 - Fica autorizada a emissão de, no máximo, 19.200.000 (dezenove milhões e duzentas mil) de Cotas, até o montante total de R\$ 192.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em uma ou mais séries, a critério da Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração do Regulamento ("Emissão Autorizada"). As Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do FUNDO, tendo a forma nominativa e escritural"*
- III. Alterar o artigo 19 do Regulamento, parágrafo décimo segundo, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:  
*"Parágrafo Décimo Segundo - Na hipótese de integralização total ou parcial com imóveis, além da aprovação da ADMINISTRADORA e/ou Gestora, caso o FUNDO já esteja em funcionamento, a ADMINISTRADORA deverá submeter a matéria à Assembleia Geral de Cotistas para a aprovação da operação e do valor atribuído ao bem ou direito, devendo a ADMINISTRADORA proceder à averbação na matrícula dos respectivos imóveis para que passem a constar do patrimônio do FUNDO. A integralização prevista neste parágrafo terceiro será realizada durante o prazo de duração do FUNDO, observado o disposto no respectivo boletim de subscrição ou no compromisso de investimento, conforme o caso. Sendo certo que eventuais integralizações de bens e direitos ocorrerão, obrigatoriamente, fora dos ambientes da B3."*



- IV. Incluir, no artigo 19 do Regulamento, o Parágrafo Décimo Sexto, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:
- "Parágrafo Décimo Sexto - As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3."*
- V. Alterar o artigo 21, parágrafo primeiro, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:
- "Parágrafo Primeiro - Será assegurado aos Cotistas do FUNDO direito de preferência na subscrição das cotas objeto de emissões de séries futuras de Cotas. Sendo certo que o direito de preferência irá ocorrer exclusivamente em ambiente escritural."*
- VI. Observadas as alterações acima ao Regulamento listadas acima, consolidar o Regulamento, o qual passará a vigorar nos termos do Anexo I à presente.

Sendo assim, assina o presente instrumento em formato eletrônico.

São Paulo, 26 de setembro de 2024.

Assinado digitalmente por:  
LILIAN PALÁCIOS MENDONCA CERQUEIRA  
CPF: 052.718.287-78

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

CERTDOX

CERTDOX

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**



(11) 3030-7177



vortx.com.br



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