

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF N.º 54.010.546/0001-52**

Pelo presente instrumento particular, **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.726, 19º andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob n.º 16.695.922/0001-09, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório n.º 18.897, de 07 de julho de 2021 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”) e de sua Classe Única de cotas, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 54.010.546/0001-52 (“Classe Única”), e a **ID GESTORA E ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1.726, 7º andar, conjunto 72, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.046.086/0001-63, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 14.715, de 21 de dezembro de 2015 (“Gestor” e, quando em conjunto com o Administrador, “Prestadores de Serviços Essenciais”).

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Fundo e a Classe Única encontram-se devidamente constituídos por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Regulamento do Valora Estoque Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 21 de fevereiro de 2024, nos termos da Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”);
- (ii) até a presente data, o Fundo e/ou a Classe Única não emitiu cotas e tampouco adquiriu quaisquer ativos para integrar sua carteira;
- (iii) em razão do previsto acima, Administrador e o Gestor são os únicos e exclusivos responsáveis pela deliberação acerca da emissão de cotas da Classe Única, bem como pela aprovação de eventuais alterações no regulamento do Fundo (“Regulamento”) e pela contratação dos demais prestadores de serviços do Fundo e da Classe Única, conforme o caso;
- (iv) os Prestadores de Serviços Essenciais desejam **(a)** reformar integralmente o Regulamento; **(b)** aprovar a contratação ou a substituição de determinados prestadores de serviços do Fundo e da Classe Única; **(c)** aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo e da Classe Única e a respectiva oferta pública, a ser distribuída no âmbito da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM 175; **(d)** aprovar a contratação da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de administrador do Fundo, para realizar a distribuição pública das Cotas da Primeira Emissão no âmbito da Oferta (conforme abaixo definido); e **(e)** submeter à CVM o presente instrumento e o Regulamento anexo.

RESOLVEM o Administrador e o Gestor aprovar, conforme abaixo:

- (i) A reforma integral do Regulamento do Fundo, que passará a vigorar de forma consolidada nos termos do Anexo A ao presente instrumento, sendo certo que o Administrador e o Gestor declaram individualmente, neste ato, nos termos do artigo 10, “II”, da Resolução CVM 175, que o Regulamento do Fundo e seu Anexo Descritivo I da Classe Única, estão plenamente aderentes à legislação vigente;

(ii) Ratificar que o Gestor seja o prestador de serviço essencial do Fundo para a prestação dos serviços e prática dos atos necessários à gestão profissional da carteira de ativos do Fundo, da Classe Única e demais atribuições descritas no Regulamento do Fundo;

(iii) A realização da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo e da Classe Única ("Cotas" e "Primeira Emissão", respectivamente) para a distribuição mediante oferta pública, nos termos da Resolução CVM 160, sob regime de melhores esforços de colocação, com as seguintes principais características ("Oferta"):

(a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador, conforme definido abaixo, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(b) **Registro:** A Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, no âmbito do artigo 26, inciso VI, alínea "a", da Resolução CVM 160, observados os demais requisitos previstos na Resolução CVM 160;

(c) **Montante total de Cotas emitidas e preço de emissão:** A Oferta é composta, inicialmente, por até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o montante total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial das Cotas, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);

(d) **Número de séries:** As Cotas serão emitidas em série única;

(e) **Montante Mínimo da Oferta:** O volume mínimo da Oferta é de 10.000 (dez mil) Cotas, correspondente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;

(f) **Distribuição parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das 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 Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e observado o previsto nos documentos da Oferta;

(g) **Destinação dos Recursos:** Observada a política de investimentos do Fundo e da Classe Única, os limites de concentração e os critérios previstos no Regulamento e em seu Anexo Descritivo, os recursos líquidos da Oferta, serão aplicados, de forma ativa e discricionária sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir renda e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento e em seu Anexo Descritivo). As disponibilidades financeiras do Fundo e da Classe Única que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento e seu Anexo Descritivo e observado o prazo de enquadramento da carteira da Classe Única descrito no Regulamento, seu Anexo Descritivo e na regulamentação em vigor, poderão ser aplicadas em Ativos de Liquidez;

- (h) Cotas adicionais:** A quantidade de Cotas ofertadas no âmbito da Oferta não será acrescida, em nenhuma hipótese;
- (i) Lote Suplementar:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- (j) Negociação das Cotas e seus direitos de subscrição e Custódia das Cotas no Mercado:** As Cotas serão depositadas pelo Administrador: (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio da Instituição Escrituradora; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“FUNDOS21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3, observado que, nos termos do artigo 86, II, da Resolução CVM 160, a negociação das Cotas no mercado secundário, somente poderá ser destinada e, ainda, o público alvo da Classe única, conforme descrito no Regulamento e em seu Anexo Descritivo. A Instituição Escrituradora será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3. Ainda, os direitos de subscrição das Cotas subscritas e não integralizadas, tituladas aos subscritores de Cotas no âmbito da Oferta que formalizarem sua subscrição mediante assinatura de compromisso de investimento (“Compromisso de Investimento”) e respectivo boletim de subscrição, poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, desde que ambos sejam subscritores de Cotas no âmbito da Oferta;
- (k) Período de Distribuição:** A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), após a concessão do registro da Oferta pela CVM. A distribuição das Cotas deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após à divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
- (l) Investimento Mínimo:** Não haverá a exigência de investimento mínimo no âmbito da Oferta;
- (m) Preço de Emissão:** O preço de emissão de cada Cota é equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”);
- (n) Taxa de Distribuição Primária:** O Fundo não cobrará taxa de distribuição primária no âmbito da Oferta;
- (o) Custos da Oferta:** eventuais custos e despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo, incluindo, mas não se limitando ao pagamento da taxa de fiscalização e da comissão de distribuição devida ao Coordenador;
- (p) Preço de Subscrição:** O preço de subscrição de cada Cota corresponderá ao Preço de Emissão, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais);
- (q) Taxa de Ingresso e Saída:** Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta;
- (r) Integralização das Cotas:** As Cotas serão integralizadas à vista, nos termos a serem especificados nos respectivos documentos de aceitação da oferta, **(a)** em moeda corrente nacional; ou **(b)** em bens em direitos, sendo certo que, neste caso, a integralização deverá observar os seguintes requisitos: **(b.1.)** ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175; **(b.2.)** deverá ocorrer, no máximo, no prazo previsto no Anexo Descritivo I do Regulamento; **(b.3.)** o

avaliador deve apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções; **(b.4.)** o avaliador deve observar, ainda, as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados; e **(b.5.)** o Administrador deve tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever;

(s) Público-Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), que sejam (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (viii) investidores não residentes; e (ix) fundos patrimoniais ("Investidores"). No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 ("Resolução CVM 11"). Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes;

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de pessoas vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas a pessoas vinculadas, e as ordens de investimento enviadas por pessoas vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160;

São consideradas como pessoas vinculadas os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das instituições participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das instituições participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços às instituições participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as instituições participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas instituições participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as instituições participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM 11 ("Pessoas Vinculadas");

(t) Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: As Cotas do Fundo (i) são emitidas em Classe Única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo, (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, não conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pela Instituição Escriuradora em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados. Todas as Cotas conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas assembleias gerais de cotistas do Fundo (a) o prestador de serviço, sendo um Prestador de Serviço Essencial ou não; (b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (c) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (d) o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou a Classe Única no que se refere à matéria em votação; (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos cotistas do Fundo e/ou na Classe Única forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (e); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia ou constar de permissão concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; (iii) todos os subscritores de cotas do Fundo forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de cotas, estes podem votar na assembleia de cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o artigo 19, do Anexo III da Resolução CVM 175. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas do Fundo;

(u) Cronograma indicativo: O cronograma indicativo será previsto no Anúncio de Início e nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável;

(v) Coordenador da Oferta: A Oferta será distribuída pelo **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme abaixo qualificado (“Coordenador Líder”).

(iv) a contratação da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de administrador do Fundo, para realizar a distribuição pública das Cotas da Primeira Emissão no âmbito da Oferta;

(v) declarar neste ato, individualmente, nos termos do artigo 10, “II”, da Resolução CVM 175, que o Regulamento do Fundo, seus anexos descritivos e apêndices estão plenamente aderentes à legislação vigente; e

(vi) submeter à CVM o presente instrumento e o Regulamento anexo.

Os termos e definições aqui utilizados possuem as definições atribuídas no Regulamento do Fundo, conforme Anexo A ao presente instrumento.

Esta deliberação e o Regulamento deverão ser registrados perante a CVM, nos termos do artigo 1.368-C, Parágrafo 3º da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

São Paulo, 19 de março de 2024.

DocuSigned by:

Erick Sayans

F27A0892F69A428...

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by:

CA

8D011DEB865940F...

ID GESTORA E ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.

Gestor

ANEXO A