

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO GRIFO DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento, a **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8 andar, CEP 80620-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 39.669.186/0001-01, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.131, de 01 de outubro de 2021, neste ato representado na forma do seu contrato social (“Administrador”), em conjunto com a **NOVUS CRÉDITO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** (nova denominação de GRIFO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.), sociedade empresária limitada com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Desembargador Leite Albuquerque, 635, Aldeota, CEP 60150-150, inscrita no CNPJ sob o nº 42.524.344/0001-40 (“Gestor”), na qualidade de administrador e gestor, respectivamente, do **GRIFO DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 57.136.514/0001-96 (“Fundo”), resolvem, considerando que não há cotas subscritas e integralizadas no Fundo:

(i) alterar a denominação do Fundo, de **GRIFO DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** para **NOVUS DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**;

(ii) atualizar a denominação do Gestor prevista no regulamento do Fundo para **NOVUS CRÉDITO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, assim como as referências ao site do Gestor, para www.novuscapital.com.br;

(iii) prever, no art. 34 do regulamento do Fundo, a taxa mínima mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida ao Gestor, e em seu § 1º, inserir o termo definido “Taxa de Administração”, de modo que passarão a vigorar conforme seguem:

Art. 34 - A ADMINISTRADORA e a GESTORA receberão por seus serviços, respectivamente, uma taxa composta: (i) pelo valor equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), durante 12 (doze) meses contados da primeira integralização de Cotas, e a partir do mês subsequente, inclusive, o mínimo mensal passará a ser de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Pesquisa (“IPCA-IBGE”), pro rata die, até ao 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização na CLASSE ÚNICA (“Remuneração da Administradora”); (ii) 1,2% (um virgula dois por cento), relativo à prestação de serviços de gestão da carteira de valores mobiliários da CLASSE ÚNICA pela GESTORA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) (“Remuneração da Gestora” e quando referida em conjunto com a Remuneração da Administradora, “Taxa de Administração”). A Taxa de Administração deverá ser calculada sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total da CLASSE ÚNICA, ou (b) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de



*inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”); e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, conforme aplicável.*

§ 1º A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

(iv) aprovar a consolidação do teor do regulamento do Fundo, na forma do Apêndice A ao presente instrumento; e

(v) declarar, individualmente e em nome próprio, nos termos do art. 10, II, da Resolução CVM nº 175, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Curitiba, 06 de janeiro de 2025.

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NOVUS CRÉDITO GESTÃO DE RECURSOS LTDA.



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Nome do Documento: IPA_Grifo_FII.pdf

Código do Documento: 207242744

Tipo do Documento: Ato do Administrador (ATO)

Nome do P7S: QCECT00207242744.pdf.p7s

Tamanho: 112.1 Kb

Data do Recebimento: 06/01/2025 14:54:31

Hash (SHA1): F20D325C28E73156548D69D0C3C0DA9C31FB3895

Documento



Validador



Assinante: BRUNO GOMES SOARES SILVA

Data da Assinatura: 06/01/2025 15:00:44

Motivo da Assinatura: HEMERA Distrib. de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Estado da Assinatura DigitalIntegridade:  VálidaICP-Brasil:  VálidaCarimbo do Tempo:  VálidoValidação de LCR:  Válida**Informações do Certificado do Assinante**

Tipo: A3

Emitido para: BRUNO GOMES SOARES SILVA

E-mail: bgss_adv@yahoo.com.br

Emitido por: AC OAB G3

Número de Série: 3137652104732296334820504918514825167

Válido de: 20/05/2024 11:10:10 até: 20/05/2027 11:10:10

Informações do Certificado do Carimbo do Tempo

Emitido por: ARSERPRO

Número de Serial: 40697915

Data e Hora (local): 06/01/2025 15:01:37

Data e Hora (UTC): 06/01/2025 18:01:37

Informações da Lista de Certificados Revogados (LCR)

Número da LCR: 22839

Emissor: AC OAB G3

Data de efetivação: 06/01/2025 14:36:23

Data da próxima atualização: 06/01/2025 15:36:23

Assinante: ANDRESSA NAVARRETE AIO:29292385852

Data da Assinatura: 06/01/2025 16:22:51

Motivo da Assinatura: HEMERA Distrib. de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Estado da Assinatura DigitalIntegridade:  VálidaICP-Brasil:  VálidaCarimbo do Tempo:  VálidoValidação de LCR:  Válida**Informações do Certificado do Assinante**

Tipo: A3

Emitido para: ANDRESSA NAVARRETE AIO:29

E-mail: aaio@bancoalfa.com.br

Emitido por: AC Certisign RFB G5

Número de Série: 6165665580637631682512888180221565514

Válido de: 11/05/2022 13:20:14 até: 10/05/2025 13:20:14

Informações do Certificado do Carimbo do Tempo

Emitido por: ARSERPRO

Número de Serial: 40730717

Data e Hora (local): 06/01/2025 16:23:22

Data e Hora (UTC): 06/01/2025 19:23:22

Informações da Lista de Certificados Revogados (LCR)

Número da LCR: 226EB

Emissor: AC CERTISIGN RFB G5

Data de efetivação: 06/01/2025 16:16:08

Data da próxima atualização: 06/01/2025 17:16:08

Assinante: VICTOR DE CASTRO ARY:04300212325

Data da Assinatura: 06/01/2025 17:32:14

Motivo da Assinatura: NOVUS CRÉDITO GESTÃO DE RECURSOS LTDA

Estado da Assinatura Digital

Integridade:  Válida

ICP-Brasil:  Válida

Carimbo do Tempo:  Válido

Validação de LCR:  Válida

Informações do Certificado do Assinante

Tipo: A1

Emitido para: VICTOR DE CASTRO ARY:04300

E-mail: VICTORARY1@GMAIL.COM

Emitido por: AC SAFEWEB RFB v5

Número de Série: 5683382591107619039

Válido de: 08/03/2024 17:08:34 até: 08/03/2025 17:08:34

Informações do Certificado do Carimbo do Tempo

Emitido por: ARSERPRO

Número de Serial: 42589966

Data e Hora (local): 06/01/2025 17:32:14

Data e Hora (UTC): 06/01/2025 20:32:14

Informações da Lista de Certificados Revogados (LCR)

Número da LCR: 11DD8

Emissor: AC SAFEWEB RFB V5

Data de efetivação: 06/01/2025 11:52:24

Data da próxima atualização: 06/01/2025 17:52:24