



CONSULTA FORMAL

REF.: PROCEDIMENTO DE CONVOCAÇÃO PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS (“CONSULTA FORMAL”) POR MEIO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO À DISTÂNCIA DO NOVUS DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ/MF SOB O Nº 57.136.514/0001-96.

Prezado Cotista,

A **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1413, 8º andar, Água Verde, CEP 80620-200, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 39.669.186/0001-01, na qualidade de Administradora do Fundo acima referido, vem, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada de forma não presencial, por meio da coleta de voto à distância (“Consulta Formal”), cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 24 de junho de 2026, às 11h, utilizando-se de Cédula de Voto à Distância (“Cédula de Voto”), na forma do Anexo I ao presente Edital, para deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

1. Aprovar as demonstrações financeiras do Fundo e o parecer do auditor, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, devidamente auditadas, autorizando a Administradora a adotar todos os atos necessários à formalização da deliberação tomada.

INFORMAÇÕES GERAIS:

Instruções para preenchimento e envio da manifestação de voto por escrito (cédula de voto)

(i) Preencher todos os campos com o voto.

Importante: Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

(ii) Imprimir o voto, assinar e digitalizar, sendo também permitida a assinatura digital, através de certificado digital.

(iii) Ressaltamos que a Manifestação de Voto deverá ser enviada à Administradora do Fundo **até o dia 24 de junho de 2026, às 11h, exclusivamente por meio eletrônico**, para o seguinte endereço eletrônico: juridico@hemeradtvm.com.br incluindo no assunto do e-mail: **FII NOVUS – CONSULTA FORMAL – AGO.**

Juntamente com a manifestação de voto escrita e assinada, o Cotista deverá enviar para o e-mail: juridico@hemeradtvm.com.br; **(i)** imagem legível do RG ou documento equivalente com foto; **(ii)** para os cotistas que se fizerem representar por procuração, os procuradores deverão ter sido constituídos há menos de 1 (um) ano, enviar o instrumento de procuração – com firma reconhecida ou certificado digital com e poderes específicos de representação; **(iii)** se Pessoas Jurídicas: imagem do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is); e **(iv)** se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).



Ressaltamos que a manifestação de voto poderá ser enviada durante todo o período de votação, iniciado no recebimento desta correspondência, até às 11h do dia 24 de junho de 2026.

A resposta pelos Cotistas à Consulta Formal deverá se dar dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, sendo computados apenas os votos recebidos nos termos acima, considerando-se a ausência de resposta neste prazo como voto em branco por parte dos Cotistas.

A aprovação da matéria da ordem do dia dependerá da manifestação de qualquer número de cotistas.

As decisões da Assembleia Geral via processo de Consulta Formal, serão divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de até 30 (trinta) dias de sua realização.

Informamos que os documentos referentes a esta Consulta Formal encontram-se disponíveis no site da Administradora.

Sendo o que nos cumpre para o momento, ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Curitiba, 25 de maio de 2026

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



**ANEXO I À CONSULTA FORMAL DA
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO
NOVUS DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 57.136.514/0001-96**

MODELO DE CÉDULA DE VOTO À DISTÂNCIA

CÉDULA DE VOTO À DISTÂNCIA

À

HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

Administradora do NOVUS DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ/MF Nº 57.136.514/0001-96

**Ref.: RESPOSTA AO PROCEDIMENTO DE CONVOCAÇÃO PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS
("CONSULTA FORMAL") POR MEIO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO À DISTÂNCIA DO NOVUS
DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE
LIMITADA, CNPJ/MF SOB O Nº 57.136.514/0001-96.**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 25/05/2026, aos Cotistas do NOVUS DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, para a Assembleia Geral Ordinária de 24/06/2026, manifesto meu voto das seguintes matérias:

(1) As demonstrações financeiras do Fundo e o parecer do auditor, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, devidamente auditadas, autorizando a Administradora a adotar todos os atos necessários à formalização da deliberação tomada.

() Aprovo () Não Aprovo () Abstenho-me
--

O cotista declara **(i)** ter lido e compreendido integralmente a Consulta Formal; **(ii)** que concorda que poderá, se desejar, assinar o presente arquivo por meio de assinatura eletrônica e/ou digital, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, aceitando essa modalidade de assinatura como válida e incontestável.

Sendo o que cabia para o momento.



QUALIFICAÇÃO DO COTISTA E SEU REPRESENTANTE LEGAL

Nome/Razão Social do Cotista ou do Gestor (representando os Fundos de Investimento, relacionados no Anexo I):			Telefone:
Endereço:	Bairro:	CEP:	Cidade/UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor	CPF/CNPJ:	
E-mail:			
(1) Representantes Legais/Procurador (se for o caso, anexar instrumento de mandato):			Telefone:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF:	
(2) Representantes Legais/Procurador (se for o caso, anexar instrumento de mandato):			Telefone:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF:	
Local e Data: _____, _____ de _____ de _____			
(1) _____ Cotista ou seu representante legal		(2) _____ Cotista ou seu representante legal	



ANEXO I

NOME DO FUNDO	CNPJ/MF