

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DE CONSTITUIÇÃO DO GRIFO DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Pelo presente Instrumento Particular de Deliberação Conjunta (“Instrumento Particular”), 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 **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, na qualidade de gestora (“Gestor” e, em conjunto com o Administrador, “Prestadores de Serviço Essenciais”), neste ato representado na forma do seu contrato social, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM nº 175 (conforme abaixo definida), resolvem:

- (i) constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 175”), da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (ii) determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado **GRIFO DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”);
- (iii) assumir as funções de Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo;
- (iv) aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, na forma do Apêndice A ao presente instrumento (“Regulamento”);
- (v) aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, de acordo com as condições e características previstas no suplemento anexo ao Regulamento;
- (vi) autorizar os Prestadores de Serviço Essenciais para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias acima, incluindo a elaboração e divulgação dos documentos da Oferta; e
- (vii) 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, 03 de setembro de 2024.

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

**GRIFO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**



**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**

Nome do Documento: IPC\_Grifo-FII 2.pdf  
Código do Documento: 195504738  
Tipo do Documento: Instrumento de Constituição (IC)  
Nome do P7S: QCECT00195504738.pdf.p7s  
Tamanho: 95.5 Kb  
Data do Recebimento: 03/09/2024 11:48:29  
Hash (SHA1): 91746749CB1705907B82291FB6D62DFC226836FF

Documento



Validador



Assinante: MAURICIO ZUANAZZI:15753763855  
Data da Assinatura: 03/09/2024 12:14:30  
Motivo da Assinatura: HEMERA Distrib. de Títulos e Valores Mobiliários 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 por: AC SERASA RFB v5  
Emitido para: MAURICIO ZUANAZZI:1575376385 Número de Série: 2418491942712784392  
E-mail: MAURICIO.ZUANAZZI@HEMERADTVM. Válido de: 08/05/2024 15:48:00 até: 08/05/2025 15:47:59

**Informações do Certificado do Carimbo do Tempo**

Emitido por: ARSERPRO  
Número de Serial: 34675072  
Data e Hora (local): 03/09/2024 12:14:30 Data e Hora (UTC): 03/09/2024 15:14:30

**Informações da Lista de Certificados Revogados (LCR)**

Número da LCR: 2286B Emissor: AC SERASA RFB V5  
Data de efetivação: 03/09/2024 08:07:14 Data da próxima atualização: 03/09/2024 14:07:13

Assinante: BRUNO GOMES SOARES SILVA  
Data da Assinatura: 03/09/2024 12:50:52  
Motivo da Assinatura: HEMERA Distrib. de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

**Estado da Assinatura Digital**

Integridade:  Válida ICP-Brasil:  Válida Carimbo do Tempo:  Válido  
Validação de LCR:  Válida

**Informações do Certificado do Assinante**

Tipo: A3 Emitido por: AC OAB G3  
Emitido para: BRUNO GOMES SOARES SILVA Número de Série: 3137652104732296334820504918514825167  
E-mail: bgss\_adv@yahoo.com.br 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: 32824264  
Data e Hora (local): 03/09/2024 12:51:44 Data e Hora (UTC): 03/09/2024 15:51:44

**Informações da Lista de Certificados Revogados (LCR)**

Número da LCR: 210C5 Emissor: AC OAB G3  
Data de efetivação: 03/09/2024 12:36:10 Data da próxima atualização: 03/09/2024 13:36:10

Assinante: FERNANDO MARCOS DE PAULA PESSOA CASTELO BRANCO:01576190366  
Data da Assinatura: 03/09/2024 14:56:26  
Motivo da Assinatura: GRIFO CAPITAL 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 por: Autoridade Certificadora SAFE-ID BRASIL  
Emitido para: FERNANDO MARCOS DE PAULA Número de Série: 32025725070078935590785670155  
E-mail: fernandocbranco@btbengenharia.com.br Válido de: 20/11/2023 09:32:15 até: 19/11/2024 09:32:15

### Informações do Certificado do Carimbo do Tempo

Emitido por: ARSERPRO  
Número de Serial: 32843876  
Data e Hora (local): 03/09/2024 14:56:26 Data e Hora (UTC): 03/09/2024 17:56:26

### Informações da Lista de Certificados Revogados (LCR)

Número da LCR: E3DE Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA SAFE-ID BRASIL  
Data de efetivação: 03/09/2024 10:18:04 Data da próxima atualização: 03/09/2024 16:18:04

Assinante: VICTOR DE CASTRO ARY:04300212325  
Data da Assinatura: 03/09/2024 15:37:04  
Motivo da Assinatura: GRIFO CAPITAL 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 por: AC SAFEWEB RFB v5  
Emitido para: VICTOR DE CASTRO ARY:04300 Número de Série: 5683382591107619039  
E-mail: VICTORARY1@GMAIL.COM 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: 32854525  
Data e Hora (local): 03/09/2024 15:37:04 Data e Hora (UTC): 03/09/2024 18:37:04

### Informações da Lista de Certificados Revogados (LCR)

Número da LCR: 10699 Emissor: AC SAFEWEB RFB V5  
Data de efetivação: 03/09/2024 15:01:09 Data da próxima atualização: 03/09/2024 21:01:09

