

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO E ATO DE APROVAÇÃO DA 1ª  
(PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO BRIO  
MULTIFAMILY - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Por este *Instrumento Particular de Alteração de Regulamento e Ato de Aprovação da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Brio Multifamily – Responsabilidade Limitada*, 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, 8º andar, CEP 80620-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 39.669.186/0001-01, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.131, de 01 de outubro de 2021, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Administrador"); e **BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1336, conjunto 22, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.050.378/0001-77, autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.318, de 20 de outubro de 2016, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Gestor" e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os "Prestadores de Serviços Essenciais").

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) A classe única de cotas do **BRIO MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.959.750/0001-42 (respectivamente "Classe" e "Fundo"), administrado pelo Administradora e gerido pelo Gestor, encontra-se devidamente constituída por meio do *"Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Brio Multifamily Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"*, formalizado em 30 de setembro de 2025;
- (ii) O Fundo e sua Classe não possuem cotistas até o presente momento; e
- (iii) O Fundo e sua Classe não emitiram cotas e tampouco adquiriram quaisquer ativos para integrar sua carteira.

**RESOLVEM** o Administrador e o Gestor:

1. Alterar o Regulamento do Fundo que passará a vigor conforme a versão consolidada anexa a este instrumento.
2. Aprovar a distribuição pública primária de cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Emissão"), em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), com as seguintes principais características descritas abaixo:

- a) Rito:** a Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor ("Resolução CVM 160");
- b) Público-Alvo:** investidores qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e em vigor ("Investidores Qualificados" ou "Investidores");
- c) Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Emissão serão destinados à aquisição dos imóveis objeto das matrículas n.º 21.560, n.º 64.100 e n.º 72.980 perante o 5º Registro de Imóveis de São Paulo, na capital do estado de São Paulo ("Aquisições");
- d) Valor Total de Emissão:** o valor total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta");
- e) Preço de Emissão:** R\$ 100,00 (cem reais), na respectiva Data de Emissão ("Preço de Emissão");
- f) Taxa de Distribuição:** os custos da Emissão serão arcados pelo Fundo;
- g) Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da presente Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160;
- h) Forma Subscrição e de Integralização:** As Cotas serão subscritas através da assinatura dos documentos de aceitação da Oferta ("Documentos de Aceitação da Oferta") pelos Investidores, os quais deverão indicar a quantidade de Cotas que desejam adquirir, sob a coordenação do Coordenador Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, dentro do Período de Colocação. As Cotas deverão ser integralizadas: **(i)** em moeda corrente a medida em que o Fundo identifique oportunidades de investimento ou identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, quando o Gestor comunicará tal fato ao Administrador para que este realize uma chamada de capital ao Investidor ("Chamada de Capital"), sendo que as chamadas de capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os cotistas, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os cotistas adotem as providências necessárias para realização das operações de integralização das cotas; ou **(ii)** à vista, com créditos líquidos e certos, detidos contra o Fundo em decorrência das Aquisições, os quais poderão ser utilizados para colocação de ordem de investimento em montante equivalente ao respectivo crédito devido contra o Fundo ou que seja suficiente para o atingimento do Montante Inicial da Oferta, desde que referidos créditos sejam devidos pelo Fundo na respectiva data de

liquidação da ordem de investimento. A integralização das Cotas objeto das Aquisições deverá ser realizada junto ao Escriturador do Fundo, fora do ambiente administrado pela B3.

**i) Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que subscritas, no mínimo, a 1.080.000 (um milhão e oitenta mil) Cotas, correspondentes à R\$ 108.000.000,00 (cento e oito milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("Distribuição Parcial"). Na eventualidade de o montante distribuído no âmbito da Oferta ser superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada e o eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Coordenador Líder;

**j) Lote Adicional:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

**k) Lote Suplementar:** não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;

**l) Investimento Mínimo por Investidor:** o investimento mínimo por investidor é de 1 (uma) Cota, totalizando a importância de R\$ 100,00 (cem reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se ocorrendo a Distribuição Parcial das Cotas, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

**m) Limitações à negociação:** as Cotas poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados a qualquer momento;

**n) Procedimento de Alocação:** haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, posteriormente ao término do período de coleta de intenções de investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do anúncio de início, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação, sem lotes máximos, observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; e

**o) Outras Disposições:** os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos no Prospecto Definitivo e nos documentos da Oferta. Os Prestadores de Serviços Essenciais ficam autorizados a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta.

3. Aprovar a contratação do **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("Coordenador Líder"), para realizar a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão no âmbito da Oferta.

Estando assim firmado este instrumento, vai o presente assinado em 1 (uma) via eletrônica.

São Paulo, 10 de outubro de 2025.

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

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**BRIO INVESTIMENTOS LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**ANEXO**

**VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO**

*(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)*