



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO LONGITUDE FUNDO DE
INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), a **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.131, de 1º de outubro de 2021, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, Água Verde, CEP 80.620-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob o nº 39.669.186/0001-01 ("Administrador") e a **ORIZ REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 22.729, de 13 de novembro de 2024, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.491.015/0001-29 ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), resolvem, conjuntamente:

- (i) constituir um fundo de investimento em direitos creditórios, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que se denominará **LONGITUDE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), com classe única de cotas ("Classe"), organizada sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e dividida em 3 (três) subclasses de cotas, nos termos do art. 2º, VIII a X, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, e com limitação de responsabilidade dos cotistas aos valores por eles subscritos, cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade das cotas de suas respectivas titularidades, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Constituição ("Regulamento");
- (ii) determinar que o patrimônio inicial mínimo da Classe será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser constituído dentro do prazo da emissão das cotas da Classe, nos termos do artigo 10, IV, da Resolução CVM 175;
- (iii) determinar que a Classe será destinada a investidores qualificados, conforme definidos na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30");
- (iv) desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administrador fiduciário e de gestor de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;

- (v) aprovar a indicação, pelo Administrador, do Sr.(a) ALSIMAR DA COSTA NESI, inscrito no Cadastro de Pessoa Física no Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 925.137.277-20, com endereço profissional na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1.413, Água Verde, CEP 80.620-200, como o diretor responsável perante a Secretaria da Receita Federal nos termos da regulação pertinente, bem como pelas operações do Fundo e da Classe, no limite de sua responsabilidade, nos termos previstos no Regulamento;
- (vi) aprovar a indicação, pelo Gestor, do Sr. BRUNO EDUARDO FERNANDES VIVEROS, inscrito no CPF sob o nº 303.728.988-07, com endereço profissional com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, como o diretor responsável perante a Secretaria da Receita Federal nos termos da regulação pertinente, bem como pelas operações do Fundo e da Classe, no limite de sua responsabilidade, nos termos previstos no Regulamento;
- (vii) submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelas disposições da Resolução CVM 175 aplicáveis ao Fundo e à Classe;
- (viii) aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:
 - (a) **Custodiante: Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada, para prestar serviços de custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;
 - (b) **Escriturador: Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada, para prestar serviços de escrituração de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;
 - (c) **Cogestor: Solis Investimentos S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.427, de 6 de janeiro de 2013, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1553, conjuntos 42, 51, 52 e 54, Pinheiros, CEP 05.419-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.254.708/0001-71; e
 - (d) **Agente de Cobrança: Longitude Incorporação & Urbanismo Ltda.**, com sede na cidade Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.387.496/0001-75, a ser contratado pelo Gestor, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de cobrança e recebimento de direitos creditórios de titularidade do Fundo e/ou da Classe que tenham



sido vencidos e não pagos, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

- (ix) aprovar o Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no artigo 7º da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe.

Os Prestadores de Serviço Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Constituição, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação e aos normativos aplicáveis vigentes, conforme estabelecido no artigo 10, inciso II, da parte geral da Resolução CVM 175.

O presente Instrumento de Constituição e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrado junto à CVM.

Este Instrumento de Constituição pode ser formalizado por meio de assinatura eletrônica, utilizando-se o sistema de certificação oferecido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), em conformidade com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 18 de junho de 2026.

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

Administrador

**ORIZ REAL ESTATE GESTÃO DE
RECURSOS LTDA.**

Gestor



ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO