



**CONSULTA FORMAL Nº 03/20**  
**HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/ME: 30.578.417/0001-05**

São Paulo, 11 de dezembro de 2020.

Prezado Investidor,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP. 05425-020,, na Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.578.417/0001-05 (“Fundo”), vem, pela presente, com base no artigo 21 c/c inciso II, do § 3º do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (conforme alterada) (“Instrução CVM nº 472”), bem como no artigo 27 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), convidar os senhores cotistas do Fundo (“Cotistas”) a participarem da Consulta Formal nº 03/20 (“Consulta Formal”), a fim de deliberar sobre:

- I. A alteração do Regulamento, especificamente para criar uma nova categoria de ativos para a Política de Investimento do Fundo a ser denominada “Outros Ativos” por meio da qual o Fundo poderá investir em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI(s)”) os quais não estarão sujeitos aos Critérios de Elegibilidade definidos no Parágrafo Único do Artigo 1º do Regulamento. Os Outros Ativos estarão limitados a 16,50% (dezesseis inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, sendo que os CRIs desta nova categoria de Ativos do Fundo estarão sujeitos aos seguintes critérios: (i) deverão respeitar os Limites de Concentração, conforme definidos no Artigo 15, Parágrafo 2º do Regulamento; (ii) ter sido emitido por uma Securitizadora Qualificada; (iii) a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN/CVM; e (iv) tenha sido estabelecido ao CRI um regime fiduciário por um agente fiduciário independente,, nos termos da Proposta de Alteração de Regulamento do Fundo, com vigência a partir de 30 de dezembro de 2020 (“Proposta de Regulamento”).

Para tanto, o Administrador informa que disponibilizou versão em marcas de revisão e versão limpa consolidada da Proposta de Regulamento, a qual reflete as alterações promovidas em decorrência (a) da redução da Taxa de Gestão, conforme divulgado pelo Fundo por meio do Comunicado ao Mercado de 23 de novembro de 2020; (b) da atualização do artigo 7º do Regulamento, exclusivamente, para atender ao inciso I do §1º do artigo 36 da Instrução CVM nº 472 combinado com o inciso I do artigo 17-A da Instrução CVM nº 472; e (c) as alterações descritas no item (I) acima.

O Administrador informa que, para a deliberação das matérias descritas no item I acima, será necessária a aprovação pela maioria de votos de Cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas do Fundo, nos termos do artigo 20, §1º Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Nesse sentido, o Administrador solicita a análise por V.sas e o v. posicionamento quanto à



Consulta Formal, até às 10:00 horas do dia 29 de dezembro de 2020, por meio do envio de uma cópia digitalizada da Carta Resposta anexa à presente Consulta Formal devidamente preenchida e assinada ao Administrador por correio eletrônico, através do e-mail [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br).

Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do cômputo dos quóruns para deliberação das matérias descritas nesta Consulta Formal, conforme mencionados acima.

O resultado desta Consulta Formal será divulgado no dia 30 de dezembro de 2020, por meio de Fato Relevante, que será disponibilizado no website do Administrador e da B3.

#### **ACESSO À INFORMAÇÃO**

Esta Consulta Formal, a Proposta de Alteração do Regulamento, a Proposta do Administrador e a minuta da Carta Resposta foram disponibilizados para consulta no website do Administrador, através do link: <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=30.578.417/0001-05>

Adicionalmente, também foram disponibilizados no sistema FundosNet, portanto podem ser consultados nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

Em caso de dúvidas, consulte seu assessor de investimentos ou entre em contato com o Administrador ou com o gestor do Fundo pelos telefones (11) 3030-7177, (11) 3297-8075 ou endereços de e-mail [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br) / [ri@habitatcp.com.br](mailto:ri@habitatcp.com.br).

Atenciosamente,

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



**ANEXO I - CONSULTA FORMAL N.º 03/2020**  
**HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/ME Nº 30.578.417/0001-05**  
**(“FUNDO”)**

**INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DA CARTA RESPOSTA**

**Passo 1:**

Preencher todos os campos marcados em cinza.

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

**Passo 2:**

Imprimir o voto e assinar, sendo também permitida a assinatura digital (acompanhada do respectivo certificado).

**Passo 3:**

Enviar o voto para a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, por meio de correspondência física ou eletrônica, para sua sede ou para o endereço eletrônico [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br), acompanhado de um documento de identificação oficial com foto e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

As Cartas-Resposta podem ser assinadas digitalmente (conforme indicado acima), desde que estejam acompanhadas do respectivo certificado, bem como que a assinatura digital esteja associada ao e-mail constante do cadastro do respectivo Cotista junto ao Administrador ou distribuidor (conforme aplicável).

**INSTRUÇÕES GERAIS**

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da Convocação, poderão participar da Consulta Formal, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos:

- (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto;
- (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada 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);
- (c) 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).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

**MODELO DE CARTA RESPOSTA À CONSULTA FORMAL N.º 03/20**  
**HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/ME Nº 30.578.417/0001-05**  
**(“FUNDO”)**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2020.

À

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS Ltda.**

e-mail: [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br)

Ref. Consulta Formal n.º 03/20 do HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO / CNPJ/ME Nº 30.578.417/0001-05 (“Fundo”)

Prezados,

Na qualidade de Cotista do Fundo, em atenção à Consulta Formal n.º 03/20, encaminhada em 11 de dezembro de 2020 (“Consulta Formal”) e com base na Proposta do Administrador e na Proposta de Regulamento, também encaminhados na mesma data, venho apresentar, nos termos do Regulamento, a presente Manifestação de Voto em relação às matérias abaixo indicadas e constantes da Ordem do Dia:

- I. A alteração do Regulamento, especificamente para criar uma nova categoria de ativos para a Política de Investimento do Fundo a ser denominada “Outros Ativos” por meio da qual o Fundo poderá investir em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI(s)”) os quais não estarão sujeitos aos Critérios de Elegibilidade definidos no Parágrafo Único do Artigo 1º do Regulamento. Os Outros Ativos estarão limitados a 16,50% (dezesesseis inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, sendo que os CRIs desta nova categoria de Ativos do Fundo estarão sujeitos aos seguintes critérios: (i) deverão respeitar os Limites de Concentração, conforme definidos no Artigo 15, Parágrafo 2º do Regulamento; (ii) ter sido emitido por uma Securitizadora Qualificada; (iii) a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN/CVM; e (iv) tenha sido estabelecido ao CRI um regime fiduciário por um agente fiduciário independente, nos termos da Proposta de Alteração de Regulamento do Fundo, com vigência a partir de 30 de dezembro de 2020 (“Proposta de Regulamento”).

<b>Deliberação</b>	Aprovar [ <input type="checkbox"/> ]	Não Aprovar [ <input type="checkbox"/> ]	Abster-se [ <input type="checkbox"/> ]
--------------------	--------------------------------------	--	--

Declaro que tive acesso e estou ciente das informações contidas nos documentos relativos à Proposta do Administrador e à Proposta de Regulamento, as quais foram colocadas à minha disposição pelo Administrador em seu website e no sistema



FundosNet, bem como que os votos ora manifestados, nos exatos termos acima descritos, estão baseados em tais informações e documentos.

Por fim, ao aprovar as matérias acima, aprovo também que o Administrador pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta Consulta Formal, de acordo com suas manifestações de voto, podendo, para tanto, assinar todos os documentos e cumprir todas as formalidades necessárias, nos termos e condições aqui previstos.

**Nome do Cotista:** \_\_\_\_\_

**CPF/CNPJ:** \_\_\_\_\_

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**E-mail do Cotista:** \_\_\_\_\_