

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS
DO
TZI ÁGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº (em constituição)**

Por meio deste instrumento, a **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, localizada na rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.063.256/0001-27, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato nº 13.091 de 24 de junho de 2013 (**“Administradora”**), e a **D3 CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 41.132.644/0001-10, situada à Rua Fidêncio Ramos 101, Cj. 22, Vila Olímpia, São Paulo/SP, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria “gestora de recursos”, conforme ato declaratório CVM nº 20.003, expedido em 26/07/2022 (**“Gestora”**) e quando em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”, na qualidade de prestadores de serviços essenciais do **TZI ÁGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (**“Fundo”**), **RESOLVEM**, por meio do presente instrumento particular:

1. **CONSTITUIR** um fundo de investimento imobiliário nos termos da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 e seu Anexo Normativo III, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, que será denominado **TZI ÁGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (**“Fundo”**);
2. Designar como diretor responsável pela representação do Fundo perante a CVM o Sr. **LUIZ ÁLVARO DE PAIVA FERREIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.383.932, expedido pela SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 049.035.538-25, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 18º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000;
3. Para prestar os serviços de distribuição, escrituração e controladoria das cotas do Fundo, designar a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 8º andar, na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº. 03.751.794/0001-13, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de custódia qualificada por meio do Ato Declaratório nº 14.300 de 01 de julho de 2015 (**“Escriturador”**);
4. A 1ª (primeira) emissão da Classe Única do Fundo (**“1ª (Primeira) Emissão de Cotas”**), de 50.000 (cinquenta mil) Cotas, de lote único e indivisível destinada a um único investidor, no valor de R\$ 1.000 (um mil reais) cada na data da primeira integralização de Cotas, perfazendo o montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). A emissão das Cotas não será objeto de oferta pública, em virtude de a Oferta não se sujeitar à Resolução CVM nº 160, nos termos da dispensa do Artigo 8º, inciso IV da Resolução n.º 160 da CVM, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (**“Resolução CVM 160”**), a ser intermediada pela Coordenadora Líder, a Terra Investimentos Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

5. Para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo a Administradora contratará empresa de Auditoria Independente devidamente credenciada perante a CVM; e
6. Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, na forma do Anexo I ao presente instrumento.

Submeter, à CVM, este instrumento e os demais documentos e informações exigidos pela Resolução CVM nº 175 para o registro de funcionamento do Fundo.

O presente instrumento será celebrado eletronicamente, nos termos do Artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do qual o(s) signatário(s) declara(m) possuir total conhecimento, utiliza-se e se reconhece como válida qualquer forma de comprovação, em formato eletrônico, da anuência aos termos e condições pactuados no âmbito deste instrumento, incluindo, mas não se limitando aos certificados digitais emitidos no âmbito da Infraestrutura de Chaves Pública Brasileira (ICP-Brasil) ou por outros meios de comprovação de autoria e integridade de documentos assinados de forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação ao(s) signatário(s), sendo certo que eventual divergência entre a data deste instrumento e as datas que figurem nos elementos indicativos de sua formalização eletrônica ou digital existe apenas em virtude de procedimentos formais, valendo, para todos os fins de direito, a data deste instrumento para regular todos os seus efeitos.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado.

São Paulo, 10 de outubro de 2025.

assinado eletronicamente

**MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**
Administradora

assinado eletronicamente

D3 CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Gestora

TZI ÁGATA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº (em constituição)

ANEXO I – REGULAMENTO

(Inicia-se intencionalmente na próxima página)