

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, representada na forma de seus atos constitutivos, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2020 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora, em conjunto com a **QUARTZO VENTURE CAPITAL LTDA.**, sociedade por ações, com sede no Estado do Paraná, na Cidade de Curitiba, na Rua Heitor Stockler de Franca, 396, Sala 801, CEP: 80.030-030, inscrita no CNPJ sob o nº 21.008.402/0001-02 devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do ato declaratório nº 14.205, expedido em 29 de abril de 2015 ("Gestor", e em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais") **RESOLVEM:**

- (i) Constituir um fundo de investimento imobiliário, regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial pelo artigo 20-A e seguintes da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668") e a Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), funcionando sob a forma de condomínio de natureza especial, do tipo fechado;
- (ii) determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado "**QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**" ("FUNDO");
- (iii) designar o Sr. Eric Hayashida, como diretor da Administradora responsável pelas operações do FUNDO, para responder civil e criminalmente pela supervisão e acompanhamento do FUNDO, bem como pela prestação de informações relativas ao FUNDO;
- (iv) designar o Sr. Lucas Lautert Dezordi, como diretor do Gestor responsável pelas operações do FUNDO, para responder civil e criminalmente pela supervisão e acompanhamento do FUNDO, bem como pela prestação de informações relativas ao FUNDO
- (v) aprovar o inteiro teor do regulamento do FUNDO, cujo teor segue anexo ao presente instrumento ("Regulamento");
- (vi) aprovar a contratação, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao FUNDO:

- (a) Auditor Independente: as demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM; e
- (b) Escriturador: a Administradora, acima qualificada;

Este Instrumento de Particular de Constituição do FUNDO é dispensado de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019.

São Paulo, 8 de maio de 2024.

Assinado eletronicamente por:
Ariane de Carvalho Salgado Verrone Iannarelli
CPF: 405.325.768-96

Assinado eletronicamente por:
Marcos Paulo dos Santos Nascimento
CPF: 230.467.618-99

CERTDOX

CERTDOX

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Assinado eletronicamente por:
Luís Gustavo Budziak
CPF: 024.326.629-46

Assinado eletronicamente por:
Virgílio Moreira Filho
CPF: 243.336.039-00

CERTDOX

CERTDOX

QUARTZO VENTURE CAPITAL LTDA.

