

INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIETRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular,

- (i) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020 ("**Administradora**"), na qualidade de Administradora do **QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIETRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 55.115.058/0001-72 ("**Fundo**"); e
- (ii) **QUARTZO INVEST LTDA.**, atual razão social de **QUARTZO VENTURE CAPITAL LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.205, de 29 de abril de 2015, inscrita no CNPJ sob o nº 21.008.402/0001-02, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Heitor Stockler de Franca, nº 396, sala 801, Centro Cívico, CEP 80030-030, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**" e, em conjunto com a Administradora, "**Prestadores de Serviços Essenciais**").

CONSIDERANDO QUE:

- (a) o Fundo encontra-se devidamente constituído por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado pela Administradora e pela Gestora, datado de 8 de maio de 2024 ("**Instrumento Particular de Constituição**"); e
- (b) até a presente data não ocorreu qualquer subscrição de cotas de emissão do Fundo, cabendo, assim, única e exclusivamente aos Prestadores de

Serviços Essenciais a deliberação acerca de eventuais alterações no regulamento do Fundo, incluindo o anexo e os apêndices ("**Regulamento**");

RESOLVEM:

- (a) atualizar a razão social da Gestora em todos os documentos já celebrados relacionados ao Fundo, para **QUARTZO INVEST LTDA.**;
- (b) alterar integralmente o Regulamento do Fundo, de forma a adaptar o Fundo, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668**"), da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (c) constituir a classe única de cotas do Fundo denominada **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIETRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")**, a qual terá as características abaixo, sem prejuízo das demais características previstas no Regulamento do Fundo alterado, conforme o Anexo I ao presente instrumento, e no anexo descritivo da Classe ("**Anexo**"):
 - (1) as cotas da Classe serão destinadas exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**" e **Investidores Qualificados**", respectivamente);
 - (2) a Classe é constituída em regime fechado;
 - (3) a Classe terá prazo de duração indeterminado;
 - (4) a responsabilidade dos titulares das cotas da Classe ("**Cotistas**") será limitada ao valor das cotas por eles subscritas; e
 - (5) o funcionamento da Classe está condicionado à distribuição de, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) cotas, totalizando o volume mínimo de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem considerar o custo unitário de distribuição por cota;
- (d) no que se refere à Administradora, ratificar todas as funções de administração fiduciária do Fundo e da Classe, de acordo com as obrigações e as vedações estabelecidas no Regulamento, no Anexo, no acordo operacional a ser celebrado entre a Administradora e a Gestora



- ("Acordo Operacional") e nas normas legais, regulamentares e da autorregulação aplicáveis;
- (e) no que se refere à Gestora, ratificar todas as funções de gestão do Fundo e da Classe, de acordo com as obrigações e as vedações estabelecidas no Regulamento, no Anexo, no Acordo Operacional e nas normas legais, regulamentares e da autorregulação aplicáveis;
 - (f) aprovar a alteração integral do Regulamento do Fundo, bem como aprovar o inteiro do Anexo da Classe, nos termos do Anexo I ao presente instrumento;
 - (g) aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série única ("**Cotas**"), a ser realizada mediante oferta pública de distribuição de acordo com os procedimentos dispostos no artigo 26, inciso VI, alínea "b" e no artigo 27, inciso II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), sob o regime de melhores esforços de distribuição, estando, portanto, a oferta pública sujeita ao rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM 160 ("**Oferta**"), sendo certo que as características da Oferta e das Cotas estão descritas no apêndice das Cotas constante do Anexo II ao presente instrumento ("**Apêndice**");
 - (h) aprovar a contratação, pela Administradora, em nome do Fundo, da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), mediante a celebração do respectivo contrato de estruturação, coordenação e distribuição das Cotas objeto da Oferta ("**Contrato de Distribuição**"), sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder estará disposta no Contrato de Distribuição e nos demais documentos da Oferta ("**Comissionamento**");
 - (i) aprovar o Apêndice, nos termos do Anexo II ao presente instrumento; As características, vantagens e restrições das Cotas da Classe constam do Regulamento, do Anexo e do Apêndice;
 - (j) aprovar a celebração de eventuais contratos e aditamentos necessários à execução das disposições constantes acima, incluindo, mas não se limitando, ao Contrato de Distribuição; e

- (k) submeter à CVM o presente instrumento, incluindo os Anexos I e II, o Regulamento, o Anexo e os demais documentos e informações exigidos pela Resolução CVM 175 e pela Resolução CVM 160, de forma a viabilizar o registro (i) da alteração do Regulamento do Fundo e do Anexo da Classe; e (ii) da Oferta.

Este instrumento é dispensado de registro nos termos do artigo 7º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, que alterou o artigo 1.368-C do Código Civil.

Os Prestadores de Serviços Essenciais declaram, para fins do artigo 10, *caput*, inciso II, da Resolução CVM 175, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação e à regulamentação vigentes.

Este instrumento é assinado por meio de assinatura eletrônica, ratificando os Prestadores de Serviços Essenciais que admitem como válidas, para fins de comprovação de autoria e integridade, as assinaturas e informações constantes do presente instrumento, as quais foram capturadas de forma eletrônica e utilizadas neste documento, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10 e parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 03 de julho de 2024.

Assinado eletronicamente por:
Samuel de Oliveira Pereira
CPF: 077.083.839-19

Assinado eletronicamente por:
Lilian Palacios Mendonça Cerqueira
CPF: 052.718.287-78

CERTDOX

CERTDOX

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
na qualidade de Administradora

Assinado digitalmente por:
MARCEL MARTINS MALCZEWSKI
CPF: 445.212.009-15

Assinado digitalmente por:
LUIZ PAULO CRISTOFOLINI
CPF: 065.052.969-30

CERTDOX

CERTDOX

QUARTZO INVEST LTDA.,
na qualidade de Gestora