**DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO**

**QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 55.115.058/0001-72

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

CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.452-020 São Paulo/SP

Gerido pela **QUARTZO INVEST LTDA.**

CNPJ sob o nº 21.008.402/0001-02

Rua Heitor Stockler de Franca, nº 396, sala 801, Centro Cívico, CEP 80030-030, Curitiba/PR

Código ISIN das Cotas: BRQTZDCTF005

Código de Negociação das Cotas na B3: QTZD11

O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em 04 de julho de 2024, sob o n° CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/193

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Fundo de Investimento Imobiliário Multiestratégia Gestão Ativa – Multicategoria

Nº [•]

**CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA OFERTA**

Documento de Aceitação da Oferta (“Documento de Aceitação da Oferta ”) relativo à oferta pública de distribuição primária de cotas da classe única do **QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 55.115.058/0001-72 (“Fundo”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175” e “Oferta”, respectivamente), tendo como coordenador líder a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”). O Fundo foi constituído, em conjunto, pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05452-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“Administradora”), e pela **QUARTZO INVEST LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Heitor Stockler de Franca, nº 396, sala 801, Centro Cívico, CEP 80030-030, inscrita no CNPJ sob o nº 21.008.402/0001-02, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.205, de 29 de abril de 2015 (“Gestora” e, em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, em 8 de maio de 2024 (“Instrumento de Constituição”).

O “*Instrumento Particular de 1ª Alteração do Regulamento do Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, celebrado pela Administradora e pela Gestora em 03 de julho de 2024 (“1° IPA”) aprovou (i) as condições da Oferta; (ii) a versão vigente do regulamento, incluindo o anexo e os apêndices (“Regulamento”) do Fundo e do anexo descritivo (“Anexo”) da Classe; e (iii) a contratação do Coordenador Líder.

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Resolução CVM 175, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Exceto quando definidos diferentemente neste Documento de Aceitação da Oferta, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”* (“Prospecto”).

Para os fins da Resolução CVM 160, este Documento de Aceitação da Oferta constitui documento de aceitação da Oferta.

# Colocação

A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição primária, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Instituições Consorciadas” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta).

**Público-alvo**

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores” ou “Investidores Qualificados” e “Resolução CVM 30”, respectivamente), sendo certo que, no âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“Resolução CVM 11”), e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada (“Lei nº 9.717”). Não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país além do Brasil.

# Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

**Quantidade de Cotas**

Serão emitidas, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, podendo tal quantidade ser (i) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido); ou (ii) aumentada, em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido).

**Preço de Emissão**

O preço de emissão será de R$ 10,00 (dez reais) por Cota (“Preço de Emissão”) e custo unitário de distribuição de R$0,42 (quarenta e dois centavos) por Cota ("Custo Unitário de Distribuição”), perfazendo o preço unitário de subscrição de R$10,42 (dez reais e quarenta e dois centavos) por Cota (“Preço de Subscrição”), o qual foi aprovado por meio do 1° IPA e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

**Montante Inicial da Oferta**

A Oferta terá o montante total de, inicialmente, até R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R$52.100.000,00 (cinquenta e dois milhões e cem mil reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição (“Montante Inicial da Oferta”), podendo ser (i) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; ou (ii) aumentada, em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional.

**Lote Adicional**

O Coordenado Líder terá a possibilidade de distribuição de lote adicional, conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, equivalente a até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta, ou seja, até 1.250.000 (hum milhão, duzentas e cinquenta mil) Cotas adicionais (“Lote Adicional”), perfazendo o montante adicional de até R$12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R$13.025.000,00 (treze milhões, vinte e cinco mil reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição, nas mesmas condições e no mesmo Preço de Subscrição das Cotas inicialmente ofertadas (“Montante Adicional da Oferta”), sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Oferta. Assim, caso seja exercido o Lote Adicional, o valor máximo da Oferta será de até R$62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R$65.125.000,00 (sessenta e cinco milhões, cento e vinte e cinco mil reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição (“Montante Total da Oferta”). Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

**Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada**

Será admitida a distribuição parcial das Cotas no âmbito da Oferta, na forma prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que haja a distribuição de, no mínimo, 500.000 (quinhentas mil) Cotas, atingido, assim, a Oferta o valor mínimo de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R$5.210.000,00 (cinco milhões, duzentos e dez mil reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”, respectivamente), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com a Gestora e a Administradora, e o Anúncio de Encerramento será divulgado. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta.

Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores interessados em adquirir Cotas no âmbito da Oferta, poderão, quando da apresentação dos Documentos de Aceitação da Oferta e das ordens de investimento, conforme o caso, condicionar a sua adesão à Oferta a que seja distribuída (i) o Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade maior ou igual ao do Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor, deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas indicadas nas suas ordens de investimento ou do Documento de Aceitação da Oferta, conforme o caso; ou (2) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta. Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta até o término do Período de Subscrição, as ordens de investimento e os Documentos de Aceitação da Oferta, conforme o caso, em que tenha sido indicada a opção do item (i) acima serão automaticamente cancelados pelas Instituições Participantes da Oferta. Caso os Investidores não façam a indicação acima mencionada na hipótese do item (ii) acima, presumir-se-á o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência dos Documentos de Aceitação da Oferta e das ordens de investimento dos Investidores, conforme o caso, resguardadas as hipóteses previstas na Resolução CVM 160 e no Prospecto. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada de comum acordo entre a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores, que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os critérios de restituição de valores, isto é, quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos do Prospecto serão restituídos nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, sem juros ou correção monetária, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em valores mobiliários ou outros ativos financeiros compatíveis com as características da Classe, nos termos do artigo 27, da Resolução CVM 175 (“Investimentos Temporários”), calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação (conforme abaixo definido), com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos custos e tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

**Registro para Distribuição e Negociação**

As Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), operacionalizado pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão (“B3”) e, conforme o caso, nos termos previstos no Prospecto, da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, devidamente qualificada acima, na qualidade de instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração e custódia das Cotas (“Escriturador”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, operacionalizado pela B3, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, bem como após o decurso do prazo de *Lock-up* para Negociação (conforme abaixo definido) das Cotas objeto da presente Oferta, conforme previsto no Prospecto.

# Período de Distribuição

O Período de Distribuição se inicia após, cumulativamente, a obtenção do registro da Oferta e divulgação do Anúncio de Início, do Prospecto e da Lâmina e encerrando-se após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da Oferta, resguarda a possibilidade de Distribuição Parcial ou exercício do Lote Adicional, e/ou a publicação do anúncio de encerramento, conforme incisos IX e XV do artigo 2º da Resolução CVM 160. Observado o disposto nos Documentos da Oferta, as Cotas deverão ser distribuídas e subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início (“Período de Distribuição”).

# Investimento Mínimo

A aplicação mínima por Investidor é de 1.000 (hum mil) Cotas, totalizando a importância de R$10.000,00 (dez mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R$10.420,00 (dez mil, quatrocentos e vinte reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição (“Aplicação Mínima Inicial”).

# Forma de Subscrição e Integralização das Cotas

As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Liquidação, pelo Preço de Subscrição, conforme definido no Plano de Distribuição, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado os respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da respectiva Data de Liquidação.

# Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Lote Adicional, após a dedução dos custos e das despesas da Oferta, serão destinados preponderantemente para aquisição de Ativos Imobiliários, a serem selecionados pela Gestora, de forma ativa e discricionária, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observada a política de investimento da Classe, conforme previsto no Anexo (“Política de Investimento”).

# Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas do Fundo objeto da Oferta **(i)** são da Classe única do Fundo; **(ii)** são emitidas em série única e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas; **(iii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iv)** não são resgatáveis; **(v)** terão a forma escritural e nominativa, sendo integralizadas à vista e em moeda corrente nacional; **(vi)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo/Classe, se houver; **(vii)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos, incluindo os Ativos Imobiliários; **(viii)** conferirão aos seus titulares, no caso de emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado, bem como nas emissões realizadas na hipótese de extrapolação do Capital Autorizado, direito de preferência, nos termos do Regulamento; e **(ix)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

A Classe tem as características descritas no Anexo da Classe.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 3º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, mediante divulgação do formulário de liberação de negociação, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, mediante divulgação do formulário de liberação de negociação, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 entre Investidores Qualificados, observado que as Cotas objeto da presente Oferta estarão sujeitas ao *Lock-up* para Negociação, período no qual as Cotas não poderão ser negociadas em mercado secundário. Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários realizados no período, se for o caso, calculados a partir da respectiva Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos, conforme aplicável.

Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário, bem como as restrições de negociação, como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Além disso, conforme previsto no 1° IPA, no Regulamento, no Anúncio de Início e no Prospecto, será vedada a negociação das Cotas objeto da presente Oferta em mercado de bolsa pelo período de até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento da Oferta (“*Lock-up* para Negociação”). A Administradora, observando a recomendação da Gestora, divulgará comunicado ao mercado informando o período do *Lock-up* para Negociação, podendo, ainda, antecipar o término do prazo do *Lock-up* para Negociação, mediante divulgação de outro comunicado ao mercado.

# Cronograma tentativo da Oferta

O cronograma tentativo das etapas da Oferta pode ser acessado na Seção 5.1.1 do Prospecto.

# Regime de distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a Oferta de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos potenciais Investidores, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160; e (iii) que os representantes das Instituições Consorciadas, caso contratadas, recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Adicionalmente, o Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas, caso contratadas, deverão diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

As Cotas deverão observar o Período de Distribuição, ou seja, deverão ser distribuídas e subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início.

As Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas, conforme o Plano de Distribuição da Oferta previsto no Prospecto.

# Critério de Colocação da Oferta

Serão aceitos os Documentos de Aceitação da Oferta firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, o disposto na Seção 8.5 do Prospecto.

A quantidade de Cotas alocadas e o respectivo valor do investimento de cada Investidor serão informados ao Investidor, até o Dia Útil imediatamente subsequente à cada data de Procedimento de Alocação, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo Documento de Aceitação da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido neste Documento de Aceitação da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo a integralização das Cotas ser feita de acordo com o disposto no parágrafo abaixo, limitado à quantidade de Cotas prevista neste Documento de Aceitação da Oferta e observados os Critérios de Restituição de Valores, bem como a eventual aplicação de rateio proporcional ao montante indicado nos Documentos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento, conforme o caso, entre todos os Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, caso não haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Montante Inicial da Oferta, não sendo consideradas frações de Cotas, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“Rateio Proporcional”).

Os Investidores deverão efetuar o pagamento do valor de integralização das Cotas informado conforme o disposto

no parágrafo acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado os respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da respectiva Data de Liquidação.

Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação, pelo Preço de Subscrição, conforme previsto no Prospecto.

Até as 16:00 horas de cada Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual os Documentos de Aceitação da Oferta tenham sido realizados, entregará a cada Investidor os recibos de Cotas por ele subscritas, ressalvadas as possibilidades de desistência e de cancelamento previstas na Seção 7.3 do Prospecto, observados os Critérios de Restituição de Valores, bem como a possibilidade de Rateio Proporcional, conforme previsto no Prospecto.

Os Documentos de Aceitação da Oferta serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de (a) verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) do Montante Inicial da Oferta, hipótese na qual os Documentos de Aceitação da Oferta exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160; (b) não pagamento do valor de integralização das Cotas subscritas por um Investidor, na respectiva Data de Liquidação, conforme previsto acima, e consequente cancelamento automático do respectivo Documento de Aceitação da Oferta; e/ou (c) revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da oferta.

Tendo em vista o disposto no Plano de Distribuição, caso a totalidade dos Documentos de Aceitação da Oferta realizados pelos Investidores decorrentes do 1º Período de Subscrição exceda o Montante Inicial da Oferta, bem como o Montante Adicional da Oferta, caso exercido total ou parcialmente, os Documentos de Aceitação da Oferta decorrentes do 1º Período de Subscrição apresentados pelos Investidores serão alocados, considerando o Rateio Proporcional ao montante de Cotas indicado nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta decorrentes do 1º Período de Subscrição, entre todos os Investidores que tiverem apresentado Documentos de Aceitação da Oferta decorrentes do 1º Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas (observado o disposto no Plano de Distribuição), desconsiderando-se as frações de Cotas, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o Rateio Proporcional aqui previsto, o Documento de Aceitação da Oferta decorrentes do 1º Período de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. No caso de um potencial Investidor realizar mais de um Documento de Aceitação da Oferta, os Documentos de Aceitação da Oferta serão considerados em conjunto, por Investidor, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Documentos de Aceitação da Oferta que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Tendo em vista o disposto no Plano de Distribuição, com relação ao Procedimento de Alocação do 2º Período de Subscrição, caso a totalidade dos Documentos de Aceitação da Oferta realizados pelos Investidores decorrentes do 2º Período de Subscrição, somado ao valor já liquidado e integralizado no 1º Período de Subscrição por ocasião da Data da Primeira Liquidação de Cotas, exceda o Montante Inicial da Oferta, bem como o Montante Adicional da Oferta, caso exercido total ou parcialmente, os Documentos de Aceitação da Oferta apresentados pelos Investidores decorrentes do 2º Período de Subscrição serão alocados, considerando o Rateio Proporcional ao montante de Cotas indicado nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta decorrentes do 2º Período de Subscrição, entre todos os Investidores que tiverem apresentado Documentos de Aceitação da Oferta decorrentes do 2º Período de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas (observado o disposto no Plano de Distribuição), desconsiderando-se as frações de Cotas, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo), bem como não afetarão as liquidações já ocorridas no 1º Período de Subscrição por ocasião da Data da Primeira Liquidação de Cotas, ou seja, para todos os efeitos, todas as Cotas já liquidados na Data da Primeira Liquidação de Cotas não serão incluídas e não farão parte do Rateio Proporcional no âmbito do 2º Período de Subscrição. Caso seja aplicado o Rateio Proporcional aqui previsto, o Documento de Aceitação da Oferta decorrente do 2º Período de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor no âmbito do 2º Período de Subscrição e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. No caso de um potencial Investidor realizar mais de um Documento de Aceitação da Oferta, os Documentos de Aceitação da Oferta serão considerados em conjunto, por Investidor, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Documentos de Aceitação da Oferta que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, mediante divulgação do formulário de liberação de negociação, não será negociável. Tal recibo é correspondente à

quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, mediante divulgação do formulário de liberação de negociação, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 entre Investidores Qualificados, observado que as Cotas objeto da presente Oferta estarão sujeitas ao *Lock-up* para Negociação, período no qual as Cotas não poderão ser negociadas em mercado secundário. Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos Investimentos Temporários realizados no período, se for o caso, calculados a partir da respectiva Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos, conforme aplicável.

Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas do Montante Inicial da Oferta, os Documentos de Aceitação da Oferta e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

**A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, SUGERE-SE A LEITURA DA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DE PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA ", NO PROSPECTO.**

**Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa**

Não foi ou será adotado nenhum procedimento de coleta de intenções para precificação das cotas (bookbuilding).

**Procedimento de alocação**

Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. O Documento de Aceitação da Oferta a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

As ordens e os Documentos de Aceitação da Oferta recebidos pela B3 serão alocados, posteriormente à obtenção do registro da Oferta pela CVM e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, seguindo os critérios estabelecidos no Prospecto, assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 7º da Resolução CVM 160.

Com base nas informações enviadas pela B3 acerca do montante de ordens e Documentos de Aceitação da Oferta recebidas em seu ambiente, durante cada um dos Procedimentos de Alocação, o Coordenador Líder deverá: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se o Montante Inicial da Oferta foi atingido; (iii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional; (iv) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; e (v) verificar se será necessário aplicar o Rateio Proporcional pela B3, caso em que serão observados os critérios de Rateio Proporcional.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, conforme descrito no tópico “Liquidação da Oferta” na Seção 8.5 do Prospecto. A liquidação da Oferta ocorrerá nas Datas de Liquidação indicadas no cronograma da Oferta, conforme Seção 5.1.1 do Prospecto, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas do Montante Inicial da Oferta, os Documentos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

**Forma de Subscrição e Integralização**

Os Investidores poderão efetuar seus Documentos de Aceitação da Oferta ou ordens de investimento junto a uma

única Instituição Participante durante o Período de Subscrição indicado no cronograma, de acordo com o Plano de Distribuição e os procedimentos da Oferta.

A integralização de cada uma das Cotas da Oferta será realizada à vista, em moeda corrente nacional, quando da sua respectiva Data de Liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura (i) de termo de adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Regulamento e do Anexo, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição da carteira, da taxas aplicadas, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito, e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no Patrimônio Líquido e, consequentemente, de perda, parcial ou total, do capital investido no Fundo, e (ii) do Documento de Aceitação da Oferta (a) que é Investidor Qualificado, (b) que se compromete, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, e (c) ter pleno conhecimento de que a Oferta foi registrada sob o rito de registro automático de distribuição pública perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, bem como de que a Oferta não foi precedida de qualquer análise por parte de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições.

**Liquidação da Oferta**

Após o término de cada Período de Subscrição, o Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas, caso contratadas, consolidarão os Documentos de Aceitação da Oferta recebidos dos Investidores Qualificados para a subscrição das Cotas, sendo estas responsáveis pela transmissão à B3, de acordo com os procedimentos operacionais utilizados pela B3, das respectivas ordens de investimento e aceitação da Oferta colhidas em cada Período de Subscrição.

A liquidação das Cotas subscritas durante o Período de Distribuição de Cotas será realizada em cada Data de Liquidação por meio dos procedimentos aplicáveis à B3 e, conforme o caso, ao Escriturador, nos termos do cronograma indicativo da Oferta, tendo em vista o resultado de cada Procedimento de Alocação e respeitado o previsto na Resolução CVM 160.

# Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, na hipótese de, após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador, ocorrerem novas falhas por Investidores, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

# Caso aplicável, as Cotas liquidadas diretamente junto ao Escriturador serão mantidas sob custódia junto ao Escriturador. Para negociá-las, o Cotista deverá transferi-las para a Central Depositária da B3 por meio de seu agente de custódia, sem qualquer obrigação ou responsabilidade por parte do Coordenador Líder ou da Administradora.

Após a Data da Segunda Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13, da Resolução CVM 160.

**Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta**

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro automático da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá (i) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar providências cabíveis; ou (ii) caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta, protocolado pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora.

Nos termos do artigo 67, §2°, da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da CVM.

Nos termos do artigo 67, §4°, da Resolução CVM 160, eventual requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela CVM em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

Nos termos do artigo 67, §5°, da Resolução CVM 160, a CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

Nos termos do artigo 67, §6° e §7°, da Resolução CVM 160, o pleito de revogação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do referido protocolo na CVM e, em caso de modificação da Oferta, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Administradora e da Gestora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Adicionalmente, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, juízo que deve ser feito pelo Coordenador Líder, em conjunto com a Administradora e a Gestora, ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Administradora e pela Gestora, não sendo necessário requerer junto a CVM tal modificação, sem prejuízo dos dispostos nos artigos 67, §9°, e 69, §2°, da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação, incluindo os Documentos de Aceitação da Oferta, anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores dados em contrapartida às Cotas ofertadas, na forma e condições previstas no Contrato de Distribuição e no Prospecto, observados os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação da revogação da Oferta.

Caso a Oferta seja modificada, conforme os artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160, a divulgação acerca da modificação da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Consorciadas, caso contratadas, através dos mesmos meios ao menos iguais aos utilizados para divulgação da Oferta, incluindo o Prospecto, o Anúncio de Início e a Lâmina, de forma que o Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas, caso contratadas, deverão se acautelar e certificar, no momento do recebimento do Documento de Aceitação da Oferta do Investidor, de que este está ciente (i) de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas; e (ii) das novas condições da Oferta.

Na hipótese prevista acima, nos termos do artigo 69, §1°, da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Consorciadas, caso contratadas, conforme o caso, a respeito da modificação efetuada, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

O disposto no parágrafo acima não se aplica à hipótese de que trata o artigo 67, §8°, da Resolução CVM 160 (melhora nas condições da Oferta), entretanto a SRE pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

Nos termos do artigo 69, §3°, da Resolução CVM 160, no caso de modificação que demande aprovação prévia e que comprometa a execução do cronograma, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Nos termos do artigo 69, §4°, da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, observados os Critérios de Restituição de Valores.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.

O Fundo, o Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas, caso contatadas, devem divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador Líder ou das Instituições Consorciadas, caso contratadas, conforme o caso), para que, na hipótese de suspensão, informem ao Coordenador Líder ou às Instituições Consorciadas, caso contatadas, conforme o caso, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta, observado que terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida à subscrição das Cotas, observado os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data sua respectiva manifestação e/ou decorridos referido prazo em caso de silêncio, (i) todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (ii) os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Nos termos do artigo 70, §4°, da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do artigo 70, §5°, da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto daquele previsto no parágrafo acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, observado o previsto na Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição, todos Documentos de Aceitação da Oferta serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta comunicarão aos Investidores o cancelamento ou revogação da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação. Nesses casos, os Investidores terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida à subscrição das Cotas, observado os Critérios de Restituição de Valores, que deverá ser realizado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso findo o Prazo de Colocação, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e será realizado o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescido rendimentos líquidos aplicados em Investimentos Temporários, observados os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de comunicação do cancelamento da Oferta.

Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos Investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista no Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis.

**OBSERVADAS AS HIPÓTESES PREVISTAS ACIMA, EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER E AS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS, CASO CONTRATADAS, DEVERÃO ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.**

# Tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

# O investimento em Cotas não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que as cotas de fundo de investimento imobiliário encontram baixa ou nenhuma liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa, observado que as Cotas objeto da presente Oferta estarão sujeitas ao *Lock-up* para Negociação, período no qual as Cotas não poderão ser negociadas em mercado secundário. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, assim como a Classe do Fundo, de modo que não é admitida a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por (i) clubes de investimento, conforme definidos na Resolução CVM 11; e (ii) regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717.

**O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.**

**NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO CONSTITUI GARANTIA DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS UM RETORNO DE INVESTIMENTO.**

# Formador de Mercado

# O Fundo não contratou formador de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro, conforme previsto no Regulamento.

# É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

A contratação de partes relacionadas à Administradora e à Gestora para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e conforme previsto no Regulamento.

# Escriturador

O Escriturador das Cotas é a Administradora.

**OS INVESTIDORES DA OFERTA, INCLUSIVE OS QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS, DEVERÃO REALIZAR A SUBSCRIÇÃO DE COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**

**REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA CONCEDIDO EM 04 DE JULHO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/193.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**O PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM.**

**LEIA O PROSPECTO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, O REGULAMENTO E A LÂMINA DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR** | | | | | | |
| Nome completo/Razão Social  [•] | | | | CPF/CNPJ  [•] | | |
| Estado Civil  [•] | Data Nascimento  [•] | Profissão  [•] | Nacionalidade  [•] | Doc. Identidade  [•] | Órgão Emissor  [•] | |
| Endereço  [•] | | | | Nº  [•] | Complemento  [•] | |
| Bairro  [•] | CEP  [•] | Cidade  [•] | Estado  [•] | País  [•] | Telefone / FAX  [•] | |
| E-mail  [•] | | | | | | |
| Nome do representante legal  [•] | | | | CPF  [•] | | |
| Documento de Identidade | | Órgão Emissor | | Telefone / FAX | | |
| [•] | | [•] | | [•] | | |
| Nome do representante legal  [•] | | | | CPF  [•] | | |
| Documento de Identidade  [•] | | Órgão Emissor  [•] | | Telefone / FAX  [•] | | |
| Banco indicado para crédito de rendimentos  [•] | | | Nº do Banco  [•] | Nº da Agência  [•] | | Nº da Conta  [•] |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **VALOR E QUANTIDADE DE COTAS** | | | |
| **PREÇO DE EMISSÃO** | **CUSTO UNITÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO** | **QUANTIDADE DE COTAS** | **VALOR TOTAL –**  **R$** |
| R$ 10,00 | R$ 0,42 | [•] | [•] |
| **INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS** | | | |
| As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.  As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na respectiva Data de Liquidação.  A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura deste Documento de Aceitação da Oferta e de termo de adesão ao Regulamento. | | | |

|  |
| --- |
| **DISTRIBUIÇÃO PARCIAL** |
| DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:   1. [•] DA INTEGRALIDADE DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA; OU 2. [•] DE QUANTIDADE IGUAL OU MAIOR QUE O MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA E MENOR QUE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA.   PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM “(I)” OU PELO ITEM “(II)” ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A TOTALIDADE DAS COTAS POR ELE SUBSCRITAS.  NA HIPÓTESE DO ITEM “(II)” ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:   1. [•] A TOTALIDADE DAS COTAS INDICADAS POR MIM NESTE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA; OU 2. [•] A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.   DEIXO DE OPTAR ENTRE OS ITENS “(I)” OU “(II)” ACIMA, E DECLARO TER CIÊNCIA QUE PRESUMIR- SE-Á O MEU INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM “I” ACIMA. NA HIPÓTESE DA ESCOLHA DO ITEM “(II)” ACIMA, DECLARO ESTAR CIENTE QUE O VALOR MÍNIMO A SER SUBSCRITO NO CONTEXTO DA OFERTA PODERÁ SER INFERIOR À APLICAÇÃO MÍNIMA INICIAL. |

|  |
| --- |
| **DECLARAÇÕES** |
| Declaro para todos os fins que estou de acordo com as condições expressas no presente Documento de Aceitação da Oferta e que: (i) recebi exemplar do Regulamento, da Lâmina, do Prospecto da Oferta, e tomei ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição da carteira, da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da taxa de performance e das demais taxas, custos e despesas praticadas pela Classe, conforme previsto no Anexo, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito, e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, de perda, parcial ou total, do capital investido no Fundo; (ii) tomei conhecimento da Política de Investimento e dos riscos inerentes ao investimento no Fundo/Classe, notadamente aqueles descritos na Seção 4 – “Fatores de Risco” do Prospecto; (iii) tenho ciência de que a Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados; (iv) sou Investidor Qualificado, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30 e possuo conhecimento sobre os mercados financeiro e de capitais suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não sejam Investidores Qualificados; (v) como Investidor Qualificado atesto ser capaz de entender, ponderar e assumir os riscos financeiros relacionados à aplicação de meus recursos no Fundo; (vi) tenho pleno conhecimento de que a Oferta foi registrada sob o rito de registro automático de distribuição pública perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, bem como de que a emissão das Cotas não foi precedida de qualquer análise por parte de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora; (vii) manifesto concordância expressa a todos os termos e condições deste Documento de Aceitação da Oferta e da Oferta; (viii) me comprometo, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por mim subscritas, resguardadas as hipóteses previstas neste Documento de Aceitação da Oferta, no Prospecto e na Resolução CVM 160; e (ix) tenho conhecimento que que as Cotas objeto da Oferta estarão sujeitas ao *Lock-up* para Negociação, período no qual referidas Cotas não poderão ser negociadas em mercado secundário.  **O INVESTIDOR DECLARA ESTAR CIENTE DE QUE, CASO NÃO REALIZE A INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS, NA FORMA DESTE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA E DO PROSPECTO, SUA ORDEM SERÁ CANCELADA PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA. O INVESTIDOR DECLARA PARA TODOS FINS QUE ESTÁ DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, DO TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO DO ANEXO I, CONFORME APLICÁVEL, E NOMEIA, NESTE ATO, EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, DE ACORDO COM O ARTIGO 684 DO CÓDIGO CIVIL, A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA COMO SUA PROCURADORA, CONFERINDO-LHE PODERES PARA CELEBRAR E ASSINAR O TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, SE FOR O CASO, EM SEU NOME, DEVENDO A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA ENVIAR CÓPIA DOS DOCUMENTOS ASSINADOS AO INVESTIDOR, CONFORME O CASO, NO ENDEREÇO CONSTANTE DOS CAMPOS DESTE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA. O INVESTIDOR DECLARA SOB AS PENAS DA LEI QUE POSSUI PODERES NECESSÁRIOS PARA OUTORGAR OS PODERES OUTORGADOS NOS TERMOS ACIMA. SEM PREJUÍZO DAS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NOS ARTIGOS 68 E SEGUINTES DA RESOLUÇÃO CVM 160, O PRESENTE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA É IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, OBSERVADAS AS EXCEÇÕES DESCRITAS NESTE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, NO PROSPECTO DEFINITIVO E NA RESOLUÇÃO CVM 160.**  **DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA; E (II) OBTIVE UMA CÓPIA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, ESTANDO CIENTE DE SEU INTEIRO TEOR, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.**  **O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DO ESCRITURADOR, DA GESTORA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.**  **DADOS DE RENTABILIDADE VERIFICADOS NO PASSADO COM RELAÇÃO A QUALQUER FUNDO DE INVESTIMENTO NO MERCADO, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO, AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO ADMINISTRADOS E/OU GERIDOS PELA ADMINISTRADORA E/OU PELA GESTORA, CONFORME O CASO, NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.**  **AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS. O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**  O subscritor declara, ainda, que tem conhecimento da forma de obtenção da Lâmina, do Prospecto e do Regulamento, bem como do Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, nos seguintes websites da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:  (i) **Administradora**: [www.vortx.com.br](http://www.vortx.com.br) (neste website, clicar em “Investidor” no topo da tela, na sequência, clicar em “Fundos de Investimento”, digitar “Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” na lupa de pesquisas no canto superior esquerdo, clicar em “+”, selecionar a aba “Documentos” e então selecionar o Documento da Oferta desejado);  (ii) **Gestora**: <http://www.quartzocapital.com.br/documentos/> (neste website, selecionar o Documento da Oferta desejado);  (iii) **Coordenador Líder**: <https://guide.com.br/> (neste website, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundos Imobiliários”, selecionar “Em andamento”, localizar “QTZD11 - Quartzo Real Estate Development Multiestratégia FII – 1ª Emissão [Investidores Qualificados]”, clicar em “+” e selecionar o documento desejado);  (iv) **CVM**: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar pelo “Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” na coluna “Emissor”, selecionar “Cotas de FII” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou a opção desejada);  (v) **Fundos.NET (administrado pela B3)**: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar sobre o botão “Continuar” e sobre “Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ”. Em seguida, selecionar “aqui”, ao final da página para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou a opção desejada); e  (vi) **B3**: <https://www.b3.com.br/pt_br/institucional> (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, no canto inferior direito da tela, e depois selecionar “Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada – 1ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Lâmina” ou a opção desejada. |

|  |
| --- |
| **DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA** |
| Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada que significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 2º, XVI da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XI, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Gestora, da Administradora, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços ao Fundo, à Administradora, à Gestora ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, a Administradora, a Gestora ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, à Administradora, à Gestora ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).  [•] SIM  [•] NÃO  O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Documento de Aceitação da Oferta e da Oferta e da ordem de investimento nele contida. |

|  |
| --- |
| **CLÁUSULAS CONTRATUAIS** |
| 1. Nos termos do presente Documento de Aceitação da Oferta, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo de assinaturas abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Investidor, sujeito aos termos e condições deste Documento de Aceitação da Oferta, Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Documento de Aceitação da Oferta, limitado ao montante aqui indicado, observado, ainda, cada Procedimento de Alocação a ser realizado pela B3 e eventual aplicação de Rateio Proporcional, sendo que não há nenhuma garantia de que o Investidor venha a adquirir a quantidade de Cotas desejada. 2. As Cotas são da Classe do Fundo e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe do Fundo, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas. 3. Todas as despesas e custos da presente Oferta serão pagos a partir dos recursos captados com o Custo Unitário de Distribuição. Caso, após a Data da Segunda Liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é **(i)** insuficiente para cobrir os custos e despesas da distribuição primária das Cotas, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou **(ii)** superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio da Classe. 4. O Investidor, neste ato, aceita e adere às condições da Oferta descritas no Prospecto e neste Documento de Aceitação da Oferta, obrigando-se a cumprir com as obrigações ora assumidas, especialmente as descritas nos procedimentos da Oferta aqui descritos, os quais passam a ter, para todos os fins, força contratual. 5. Cada Investidor poderá apresentar um ou mais Documentos de Aceitação da Oferta, a uma única Instituição Participante da Oferta. 6. Serão aceitos os Documentos de Aceitação da Oferta firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, o disposto na Seção “Procedimento de Alocação” do Prospecto. 7. A quantidade de Cotas alocadas e o respectivo valor do investimento de cada Investidor serão informados ao Investidor, até o Dia Útil imediatamente subsequente à cada data de Procedimento de Alocação, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo Documento de Aceitação da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Documento de Aceitação da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo a integralização das Cotas ser feita de acordo com o disposto no Documento de Aceitação da Oferta, limitado à quantidade de Cotas prevista no Documento de Aceitação da Oferta e observados os Critérios de Restituição de Valores, bem como a eventual aplicação de Rateio Proporcional. 8. Após o término de cada Período de Subscrição, o Coordenador Líder e as Instituições Consorciadas, caso contratadas, consolidarão os Documentos de Aceitação da Oferta recebidos dos Investidores Qualificados para a subscrição das Cotas, sendo estas responsáveis pela transmissão à B3, de acordo com os procedimentos operacionais utilizados pela B3, das respectivas ordens de investimento e aceitação da Oferta colhidas em cada Período de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Documentos de Aceitação da Oferta feitos por Investidores titulares de contas nelas abertas ou mantidas pelo respectivos Investidores. 9. Os Investidores deverão efetuar o pagamento do valor de integralização das Cotas informado conforme o item “[7](#_bookmark0)” acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado os respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, em recursos imediatamente disponíveis, até as 16:00 horas da respectiva Data de Liquidação. Não havendo o pagamento pontual por um Investidor, o respectivo Documento de Aceitação da Oferta será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha sido realizado. 10. Até as 16:00 horas de cada Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual os Documentos de Aceitação da Oferta tenham sido realizados, entregará a cada Investidor os recibos de Cotas por ele subscritas, ressalvadas as possibilidades de desistência e de cancelamento previstas na Seção 7.3 do Prospecto, observados os Critérios de Restituição de Valores, bem como a possibilidade de Rateio Proporcional, conforme previsto no Prospecto. 11. O Investidor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados à Instituição Participante da Oferta nos termos neste Documento de Aceitação da Oferta. 12. A liquidação física e financeira dos Documentos de Aceitação da Oferta que se dará em cada data prevista no cronograma tentativo da Oferta, constante da Seção 5.1.1 Prospecto (“Datas de Liquidação”), observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e da carta convite, conforme o caso. 13. Caso, na respectiva Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva Data de Liquidação, pelo Preço de Subscrição, conforme previsto no Prospecto. 14. O Investidor declara estar ciente de que, caso não realize a integralização das Cotas, na forma descrita neste Documento de Aceitação da Oferta, sua ordem será cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta. 15. Os Documentos de Aceitação da Oferta serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de (a) verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) do Montante Inicial da Oferta, hipótese na qual os Documentos de Aceitação da Oferta exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160; (b) não pagamento do valor de integralização das Cotas subscritas por um Investidor, na respectiva Data de Liquidação, conforme previsto no Prospecto, e consequente cancelamento automático do respectivo Documento de Aceitação da Oferta; e/ou (c) revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da oferta. 16. Fica eleita a comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como a competente para dirimir as questões oriundas deste Documento de Aceitação da Oferta, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.   **RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA FORMALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NOS DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.**  **[CARIMBO E ASSINATURA DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]**   |  |  | | --- | --- | | Nome: [•] Nome: [•]  Cargo: [•] Cargo: [•]  **[LOCAL], [DATA].**  **[SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL]**  **TESTEMUNHAS:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | Nome: [•] | Nome: [•] | | RG: [•] | RG: [•] | | CPF: [•] | CPF: [•] | |

**ANEXO I**

**TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO DO QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 55.115.058/0001-72

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR** | | | | | |
| Nome completo/Razão Social  [•] | | | | CPF/CNPJ  [•] | |
| Estado Civil  [•] | Data Nascismento  [•] | Profissão  [•] | Nacionalidade  [•] | Doc. Identidade  [•] | Órgão Emissor  [•] |
| Endereço  [•] | | | | Nº  [•] | Complemento  [•] |
| Bairro  [•] | CEP  [•] | Cidade  [•] | Estado  [•] | País  [•] | Telefone / FAX  [•] |
| E-mail  [•] | | | | | |
| Nome do representante legal  [•] | | | | CPF  [•] | |
| Documento de Identidade  [•] | | Órgão Emissor  [•] | | Telefone / FAX  [•] | |
| Nome do representante legal  [•] | | | | CPF  [•] | |
| Documento de Identidade  [•] | | Órgão Emissor  [•] | | Telefone / FAX  [•] | |
| Banco indicado para crédito de rendimentos  [•] | | | Nº do Banco  [•] | Nº da Agência  [•] | Nº da Conta  [•] |

Exceto se de outra forma aqui definidos, os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste termo de adesão têm o significado atribuído a tais termos no regulamento, incluindo o anexo e os apêndices, do **QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** e sua classe única(“Regulamento”, “Fundo” e “Classe”, respectivamente).

Pretendendo assumir a condição de cotista do Fundo acima indicado, o subscritor abaixo assinado vem, pelo presente instrumento, **MANIFESTAR EXPRESSAMENTE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, AO ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE (“ANEXO”) E AOS TERMOS DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO (“OFERTA”), DECLARANDO, NESTA OPORTUNIDADE, QUE**:

1. está ciente de que o Fundo/Classe é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Administradora”);
2. está ciente de que o Fundo é gerido pela **QUARTZO INVEST LTDA.** (“Gestora” e, em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”);
3. teve acesso ao inteiro teor e recebeu, antes de assinado o presente Termo de Adesão, cópia do Regulamento em vigor (e o Anexo), do Apêndice da Oferta, da Lâmina da Oferta e do Prospecto da Oferta, tendo lido e entendido o inteiro teor dos referidos documentos, em especial, mas não limitado, ao objeto do Fundo/Classe, à política de investimentos, aos critérios de composição da carteira do Fundo/Classe, e aos fatores de risco relativos ao Fundo/Classe, sendo que, por meio deste Termo de Adesão, concorda e manifesta, expressamente, sua adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições, sendo que o Regulamento/Anexo aceito pelo investidor forma, junto a este Termo de Adesão, um único instrumento para todos os fins de direito;
4. está ciente dos Fatores de Risco descritos no Regulamento, inclusive dos seguintes cinco principais fatores de risco: (i) Risco de Concentração, (ii) Risco de liquidez das Cotas da Classe fechada e mercado secundário, (iii) Risco de indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário, (iv) Riscos relativos à rentabilidade do investimento, e (v) Risco relacionado à possibilidade de a Classe onerar os Imóveis integrantes da carteira da Classe para garantir obrigações assumidas pela Classe;
5. tem amplo e total conhecimento de todas as normas que regerão a atuação do Fundo e da Classe, em particular, no que se refere à sua política de investimento e aos riscos inerentes ao tipo de investimento que está decidindo realizar;
6. é investidor qualificado, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidor Qualificado", respectivamente), declarando, ao assinar este Termo de Adesão, não só sua condição de Investidor Qualificado como, também, possuir conhecimento sobre os mercados financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores não-qualificados;
7. está ciente de que a concessão do registro de funcionamento do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo/Classe, da Administradora, da Gestora e/ou dos demais prestadores de serviço;
8. está ciente de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo/Classe e que poderá ocorrer perda do capital investido, em decorrência das estratégias de investimento do Fundo/Classe e do risco intrínseco aos ativos que compõem a carteira do Fundo/Classe, descritos no Regulamento e no Anexo;
9. atesta que a política de investimento do Fundo/Classe e os riscos aos quais o Fundo/Classe está sujeito estão de acordo com a sua situação financeira, o seu perfil de risco e a sua estratégia de investimento;
10. **ESTÁ CIENTE DE QUE OS INVESTIMENTOS DO FUNDO/CLASSE NÃO POSSUEM QUALQUER GARANTIA, INCLUSIVE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC;**
11. tem ciência de que a existência de rentabilidade/performance passada, assim como a de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros do Fundo/Classe;
12. está ciente de que os recursos a serem investidos no Fundo/Classe deverão ser depositados/creditados na forma permitida pelo Regulamento e estabelecida no Documento de Aceitação da Oferta;
13. tem conhecimento da taxa de administração, taxa de gestão, taxa de performance e dos demais encargos descritos no Regulamento e no Anexo cobrados do Fundo/Classe;
14. declara que os recursos que serão utilizados na integralização das suas Cotas são de origem lícita;
15. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, de suas atualizações e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
16. se obriga a manter sua documentação pessoal e ficha cadastral atualizadas, de acordo com as regras vigentes, manifestando sua aquiescência expressa ao fato de que a Administradora não poderá realizar o pagamento de rendimentos/amortizações caso haja pendência na documentação;
17. autoriza expressamente a Administradora a fornecer seus dados cadastrais, toda e qualquer informação relativa ao Fundo e aos saldos e movimentações financeiras por ele solicitadas à Gestora e ao Coordenador Líder;
18. autoriza expressamente a Administradora a disponibilizar e enviar, por sua conta e ordem, diretamente para o Coordenador Líder, o envio eventual e periódico de toda e qualquer informação relativa ao saldo e movimentação de seus investimentos no Fundo/Classe, inclusive, mas não limitado aos extratos mensais. A presente autorização tem prazo determinado de duração, encerrando-se automaticamente por ocasião da alienação da totalidade das cotas de titularidade do declarante, ou da liquidação do Fundo/Classe;
19. tem conhecimento de que a instituição contratada pelo Fundo para prestação dos serviços de distribuição e colocação de Cotas, no âmbito da Oferta, é a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES** (“Coordenador Líder”), a qual foi contratada em regime de melhores esforços de colocação;
20. tem ciência da possibilidade de alteração do Regulamento em decorrência de normas legais ou regulamentares, ou de determinação da CVM, independentemente de realização de assembleia de cotistas, nos termos do artigo 52 da Resolução CVM 175;
21. tem conhecimento de que a Oferta será sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e que, portanto, a Oferta não foi precedida de qualquer análise por parte de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora;
22. ter conhecimento que será vedada a negociação das Cotas objeto da Oferta em mercado de bolsa pelo período de até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de encerramento da Oferta (“*Lock-up* para Negociação”). A Administradora, observando a recomendação da Gestora, divulgará comunicado ao mercado informando o período do *Lock-up* para Negociação, podendo, ainda, antecipar o término do prazo do *Lock-up* para Negociação, mediante divulgação de outro comunicado ao mercado; e
23. está ciente de que este documento poderá ser firmado mediante assinatura em via física ou mediante a oposição de assinatura eletrônica para a confirmação da aceitação das respectivas condições, e servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

Mesmo ciente dos riscos envolvidos no investimento no Fundo/Classe, depois da LEITURA ATENTA deste Termo de Adesão, cujos termos PODERÃO SER USADOS PARA AFASTAR A RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA, desde que eles

cumpram com suas obrigações, o subscritor tomou a decisão de realizar o investimento no Fundo.

|  |  |
| --- | --- |
| Local: [•] | Data: [•] |
| Assinatura do Titular ou de seu Representante Legal (1)  [•] | |
| Assinatura do Titular ou de seu Representante Legal (2)  [•] | |