*A presente carta convite é enviada em caráter confidencial. É vedada a divulgação desta carta convite, sua reprodução, bem como a sua distribuição a terceiros a qualquer tempo sem a prévia anuência por escrito da Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores.*

São Paulo, [•] de [•] de 2024

À [•] (“Instituição Consorciada”)

A/C Srs./Sras. [•]

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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definido) (“Coordenador Líder”), vem, por meio desta, comunicar que, em 02 de julho de 2024, foi requerido junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) o registro automático da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Cotas”, “Classe” e “Fundo”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$10,00 (dez reais) por Cota (“Preço de Emissão”), ao 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”), totalizando a Oferta 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” e “Oferta”, respectivamente), podendo este montante ser (i) aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), cujas condições gerais se encontram resumidas nesta carta convite (“Carta Convite”).

A Oferta contará com a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. Observado que, ainda, a Oferta poderá contar demais instituições integrantes do consórcio de distribuição da Oferta (em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), que, se contratadas, estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder no que se refere à distribuição das Cotas, bem como ao cumprimento das disposições da legislação e regulamentação em vigor.

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Convite, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e 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” ou “Prospecto Definitivo”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

O Coordenador Líder e a Instituição Consorciada, quando em conjunto, designados como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

1. CONSTITUIÇÃO E AUTORIZAÇÃO DO FUNDO

O Fundo foi constituído pela Administradora (conforme abaixo definido) e pela Gestora (conforme abaixo definido), 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 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 [02] 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; observado o disposto na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”).

1. FUNDO

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, de natureza especial, com prazo de duração indeterminado, regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“Lei nº 8.668/93”), pela Resolução CVM 175, pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, que dispõe sobre fundos de investimento imobiliário (“Anexo Normativo III”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1. ADMINISTRADORA

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”).

1. GESTORA

O Fundo é gerido pela **QUARTZO INVEST LTDA.**, sociedade limitada 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, 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 (“Gestora” e, em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”).

1. REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição previsto no artigo 26, inciso VI, alínea “b”, e no artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/[=], em 02 de julho de 2024, na forma e nos termos da Lei n° 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.385”), da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

A Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) em até 7 (sete) dias contados da data de encerramento da Oferta, em atendimento ao disposto no “Código de Ofertas Públicas” da ANBIMA (“Código ANBIMA de Ofertas”), vigente a partir de 1º de fevereiro de 2024.

1. DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

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 da distribuição das Cotas, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”), bem como após o decurso do prazo de *Lock-up* para Negociação (conforme abaixo definido) das Cotas objeto da Oferta, conforme previsto no Prospecto. As Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3.

1. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA
   1. número da emissão: 1ª (primeira) emissão;
   2. tipo da distribuição: primária;
   3. quantidade inicial de Cotas: até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, sem considerar o Lote Adicional (abaixo definido);
   4. quantidade mínima de Cotas: 500.000 (quinhentas mil) Cotas;
   5. Preço de Emissão, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição: R$10,00 (dez reais) por Cota;
   6. Custo Unitário de Distribuição: cada investidor que vier a subscrever as Cotas no âmbito da Oferta arcará com o Custo Unitário de Distribuição por Cota, no valor de R$0,42 (quarenta e dois centavos), que será destinado ao pagamento de comissões, custos e despesas relacionados à Oferta a serem descritas nos Documentos da Oferta (conforme abaixo definido); Caso, após o encerramento da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado à Classe;
   7. Preço de Subscrição, considerando o Custo Unitário de Distribuição: R$10,42 (dez reais e quarenta e dois centavos) por Cota;
   8. Montante Inicial da Oferta: 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, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial da Oferta (abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (abaixo definido);
   9. forma de colocação: nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços, de acordo com os procedimentos dispostos no artigo 26, inciso VI, alínea “b” e no artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160;
   10. público-alvo da Oferta: 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);
   11. coordenador líder da Oferta: **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, devidamente qualificada acima, mediante a celebração do “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas da Classe Única do Quartzo Real Estate Development Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora (“Contrato de Distribuição”), sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder está disposta no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Oferta; Ainda, a Oferta poderá contar com outras Instituições Consorciadas, nos termos dos Documentos da Oferta;
   12. possibilidade de Distribuição Parcial: será permitida a Distribuição Parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que haja a colocação da quantidade mínima de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, totalizando, no mínimo, 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, com o cancelamento do saldo das Cotas não colocado (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”);
   13. Lote Adicional: a quantidade inicial de Cotas ofertadas poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em 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; 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”);
   14. aplicação mínima por investidor: 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”);
   15. período de distribuição: período da Oferta no qual ocorre a subscrição ou aquisição das Cotas, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro 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”);
   16. forma de subscrição, integralização e liquidação da Oferta: as Cotas serão subscritas durante todo o período de distribuição utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, ou procedimentos do Escriturador, conforme o caso, observados os procedimentos indicados nos Documentos da Oferta; A integralização de cada uma das Cotas da Oferta será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua respectiva liquidação, pelo Preço de Subscrição; A liquidação da Oferta será realizada nas datas de liquidação por meio dos procedimentos aplicáveis à B3 e ao Escriturador, conforme o caso, nos termos previstos no cronograma indicativo da Oferta constante dos Documentos da Oferta, bem como da cláusula 8 abaixo, respeitado o previsto na Resolução CVM 160;
   17. *Lock-up* para negociação: as Cotas serão admitidas para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, operacionalizado pela B3, após a divulgação do anúncio de encerramento da distribuição das Cotas; no entanto, observado o disposto no Regulamento e nos demais Documentos da Oferta, 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 comunica0do 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;
   18. 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”); e
   19. demais termos e condições: os demais termos e condições da Oferta serão descritos em toda a documentação negociada, preparada e aprovada pelo Coordenador Líder, pela Administradora, pela Gestora e pelo assessor legal, destinada ao fornecimento de informações relativas ao Fundo, à Classe, às Cotas e/ou à Oferta a potenciais Investidores, incluindo o Prospecto, a Lâmina, os demais documentos submetidos com o requerimento de registro, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Contrato de Distribuição, o material publicitário, os documentos de suporte a apresentações para Investidores e quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento (“Documentos da Oferta”).
2. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma estimado e tentativo da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ordem dos Eventos** | **Eventos** | **Data Prevista (\*) (\*\*)** |
| **1.** | Obtenção do registro pelo rito de registro automático perante a CVM | 02.07.2024 |
| **2.** | Divulgação do Anúncio de Início  Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina | 02.07.2024 |
| **3.** | Início do Período de Subscrição (1° período) | 10.07.2024 |
| **4.** | Encerramento do Período de Subscrição (1° período) | 24.07.2024 |
| **5.** | Procedimento de Alocação (1° período) | 25.07.2024 |
| **6.** | Data da Primeira Liquidação de Cotas (1° período) | 29.07.2024 |
| **7.** | Início do Período de Subscrição (2° período) | 30.07.2024 |
| **8.** | Encerramento do Período de Subscrição (2° período) | 10.09.2024 |
| **9.** | Procedimento de Alocação (2° período) | 11.09.2024 |
| **10.** | Data da Segunda Liquidação de Cotas (2° período) | 13.09.2024 |
| **11.** | Data de encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento | 16.09.2024 |

(\*) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos Investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

(\*\*) A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta, bem como quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta, será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, das Instituições Consorciadas, caso contratadas, da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3, veículos estes também utilizados para disponibilização dos Documentos da Oferta.

Em cumprimento ao disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, os Documentos da Oferta, o Regulamento do Fundo e o Anexo da Classe podem ser obtidos, com destaque e sem restrições de acesso, na rede mundial de computadores conforme abaixo, bem como, caso contratadas, com as demais Instituições Consorciadas da Oferta:

* 1. **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);
  2. **Gestora**: <http://www.quartzocapital.com.br/documentos/> (neste website, selecionar o Documento da Oferta desejado);
  3. **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//QTZI11//QTZF11] - Quartzo Real Estate Development Multiestratégia FII – 1ª Emissão [Investidores Qualificados]”, clicar em “+” e selecionar o documento desejado);
  4. **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);
  5. **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
  6. **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).

1. TERMOS E CONDIÇÕES

Sem prejuízo das demais obrigações da Instituição Consorciada previstas nesta Carta Convite, no Contrato de Distribuição, na regulamentação da CVM e na legislação aplicável, a Instituição Consorciada, sob pena de sofrer as penalidades previstas nesta cláusula 9, a critério do Coordenador Líder, obriga-se a:

* 1. cumprir com todas e quaisquer obrigações e declarações decorrentes da presente Carta Convite e do Contrato de Distribuição, bem como cumprir com todas as disposições da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 175 e dos demais dispositivos legais, regulatórios e autorregulatórios aplicáveis à Oferta, devendo efetuar a colocação das Cotas em estrita conformidade com o disposto nos Documentos da Oferta, e em especial com o disposto no Prospecto, no Contrato de Distribuição e em quaisquer instruções e procedimentos com relação à Oferta estabelecidos e comunicados pelo Coordenador Líder e/ou pela B3;
  2. executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;
  3. comunicar de imediato ao Coordenador Líder qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os Investidores que seja de seu conhecimento;
  4. ler os Documentos da Oferta, prestar esclarecimentos e informações aos Investidores a respeito da Oferta e esclarecer quaisquer dúvidas que porventura tenha perante representantes do Coordenador Líder;
  5. efetuar a colocação das Cotas em estrita conformidade com o disposto nesta Carta Convite, no Contrato de Distribuição e nos Documentos da Oferta;
  6. abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre o Fundo até a publicação do Anúncio de Encerramento;
  7. utilizar os modelos padronizados de Documento de Aceitação da Oferta e termo de adesão ao Regulamento e de ciência e risco, bem como dos demais documentos estabelecidos pelo Coordenador Líder, sem qualquer inovação dos seus termos;
  8. exceto com anuência prévia e expressa do Coordenador Líder, não ceder, transferir ou delegar, no todo ou em parte, os direitos e obrigações oriundos desta Carta Convite, seja a que título for, e não subcontratar ou utilizar, no todo ou em parte, serviços de outras instituições financeiras ou terceiros para a execução de quaisquer obrigações decorrentes desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição, ficando desde já estabelecido que assessores de investimento vinculados à Instituição Consorciada são seus prepostos nos termos da Resolução CVM nº 178, de 14 de fevereiro de 2023, e portanto o exercício de sua atividade no âmbito da Oferta não será considerada infração à presente cláusula, nem a distribuição por afiliadas da Instituição Consorciada será considerada infração ao disposto neste inciso (viii), observado, ainda, o disposto na cláusula 20 abaixo desta Carta Convite;
  9. pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio do Anúncio de Encerramento, (a) guardar os comprovantes dos Documentos de Aceitação da Oferta e termo de adesão ao Regulamento e de ciência de risco e os demais documentos relacionados à Oferta, com comprovante de assinatura digital mediante inclusão de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições dos respectivos documentos, caso aplicável; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder e à Administradora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação do Coordenador Líder, da Administradora, de autoridade judicial, extrajudicial, administrativa, arbitral, regulatória, autorregulatória e/ou autoridade de competência similar ou da CVM, ou em menor prazo se indicado pelo Coordenador Líder e/ou pela Administradora para atender à requisição da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou ainda em caso de determinação judicial, extrajudicial, administrativa, arbitral, regulatória, autorregulatória e/ou de natureza similar;
  10. arcar com seus próprios custos e despesas (*out-of-pocket expenses*) relativos à Oferta;
  11. responsabilizar-se (a) pelas informações dos Documentos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento, conforme o caso, encaminhadas à B3; (b) pela adequação das referidas informações às regras contidas na Resolução CVM 160; e (c) pelo atendimento e adequação das regras de cadastro de seus clientes;
  12. cumprir integralmente o plano de distribuição de distribuição da Oferta fixado no Contrato de Distribuição e no Prospecto (“Plano de Distribuição”), incluindo, mas não se limitando a, (1) transmitir à B3, após o término de cada Período de Subscrição, os Documentos de Aceitação da Oferta consolidados recebidos dos Investidores Qualificados para a subscrição das Cotas, de acordo com os procedimentos operacionais utilizados pela B3, das respectivas ordens de investimento e aceitação da Oferta colhidas em cada Período de Subscrição, e (2) informar a cada Investidor que tenha formalizado Documentos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento, conforme o caso, junto à Instituição Consorciada, até o Dia Útil imediatamente subsequente à cada data de Procedimento de Alocação, a quantidade de Cotas alocadas (ajustada, se for o caso em decorrência dos Procedimentos de Alocação descritos no Contrato de Distribuição e no Prospecto e o valor do respectivo investimento, considerando o Preço de Subscrição, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Documento de Aceitação da Oferta ou ordem de investimento), por meio do seu respectivo endereço eletrônico indicado no Documento de Aceitação da Oferta ou na ordem de investimento, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência;
  13. manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a esta Carta Convite;
  14. manter em sua sede cópias do Prospecto e do Regulamento, bem como de seus eventuais aditamentos ou complementos, à disposição do público interessado;
  15. disponibilizar o Prospecto e demais divulgações relacionadas à Oferta na sua página na rede mundial de computadores (*website*) e atender a eventuais solicitações de entrega do Prospecto aos Investidores interessados;
  16. cumprir com as normas relativas ao período de silêncio, bem como com as restrições de negociação de valores mobiliários previstas no artigo 54 da Resolução CVM 160, declarando, neste ato, ter recebido do Coordenador Líder instruções sobre as condutas exigidas durante o período de silêncio;
  17. atuar com a máxima diligência na seleção dos Investidores da Oferta e responsabilizar-se pela manutenção e guarda de toda a documentação cadastral dos Investidores que tenha intermediado e por todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro e análise e adequação do perfil do Investidor ao produto (*suitability*), com relação aos Investidores por ela intermediado, de acordo com as normas atualmente em vigor, inclusive obrigando-se a observar integralmente os termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, bem como da Circular do Banco Central do Brasil nº 3.978, de 23 de janeiro de 2020, e da Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme alterada, responsabilizando-se, ainda, por realizar o cadastro dos Investidores e os procedimentos de “*know your client*”, bem como pelo cumprimento de todas as exigências legais quanto à documentação do Investidor, assumindo, portanto, todas as obrigações que seriam atribuíveis ao Coordenador Líder em relação aos Investidores, inclusive aquelas atinentes aos seus cadastramentos e identificações no âmbito da Oferta, se comprometendo a encaminhar ao Coordenador Líder cópia eletrônica de toda documentação cadastral dos referidos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do recebimento de notificação nesse sentido, se assim for solicitado pelo Coordenador Líder;
  18. cumprir, e fazer com que qualquer de suas controladas, e qualquer dos respectivos administradores ou funcionários, cumpram todo e qualquer dispositivo (i) de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto n° 11.129, de 11 de julho de 2022, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 (FCPA) e o *UK Bribery Act* 2010 (em conjunto, “Leis Anticorrupção”); e (ii) da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição do Prospecto, relativas à saúde e à segurança ocupacional, inclusive quanto à não utilização de mão de obra infantil ou em condições análogas a de escravo (“Leis Socioambientais”), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, bem como proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e
  19. não utilizar em nenhuma circunstância qualquer material publicitário relacionado à Oferta que não tenha sido previamente aprovado pelo Coordenador Líder, devendo somente utilizar o material publicitário eventualmente preparado pelo Coordenador Líder, sem qualquer modificação, alteração ou inovação dos seus termos, sendo que, em caso de descumprimento, a Instituição Consorciada se obriga a ressarcir e indenizar o Coordenador Líder por quaisquer penalidades decorrentes de tal descumprimento, observado o disposto na cláusula 14 abaixo.

A Instituição Consorciada entende e concorda que, caso descumpra qualquer obrigação prevista nesta Carta Convite ou em qualquer outro Documento da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo aquelas previstas na Resolução CVM 160, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, devendo cancelar todos os Documentos de Aceitação da Oferta e as ordens de investimento, conforme o caso, que tenha recebido e informar imediatamente aos Investidores que com ela tenham realizado Documentos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento, conforme o caso, sobre o referido cancelamento, bem como restituir referidos Investidores frente aos valores eventualmente dados em contrapartida às respectivas Cotas, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da obrigação prevista nesta Carta Convite ou em qualquer outro Documento da Oferta, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação da Oferta, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores constantes dos Documentos da Oferta; (ii) será descredenciado do consórcio de distribuição, devendo arcar integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo (a) custos com publicações, (b) indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais, extrajudiciais, administrativas, arbitrais, regulatória, autorregulatórias e/ou de natureza similar em ações propostas por Investidores por conta do cancelamento, bem como os honorários advocatícios, e (c) demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais Investidores, conforme determinado por decisão judicial, extrajudicial, administrativa, arbitral, regulatória, autorregulatória e/ou de natureza similar transitada em julgado; e (iii) por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento, conforme o caso, cancelados por força do descredenciamento de qualquer Instituição Consorciada.

A Instituição Consorciada obriga-se a manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta (“Informações Confidenciais”) até a data do encerramento da Oferta perante a CVM ou o decurso do Período de Distribuição, o que ocorrer primeiro. As Informações Confidenciais referem-se às informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, não incluindo informações que se tornaram públicas sem violação desta Carta Convite, obrigando-se, ainda, a (i) não usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto que as Informações Confidenciais poderão ser divulgadas para outros representantes da Instituição Consorciada que tenham necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir a participação da Instituição Consorciada; e (ii) destruir todas as Informações Confidenciais que houver recebido quando não forem mais necessárias, caso esta Carta Convite seja resilida e/ou quando assim solicitado pelo Coordenador Líder, podendo reter, entretanto, em qualquer das hipóteses aqui previstas, as Informações Confidenciais que devam ser mantidas em arquivo (ou que estejam incorporadas em documentos que devam ser mantidos em arquivo) para fins de cumprimento de normas e obrigações, incluindo normas internas e obrigações legais ou regulamentares.

Constará dos Documentos de Aceitação da Oferta a outorga de procuração pelo Investidor à respectiva Instituição Consorciada, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco em seu nome, devendo a Instituição Consorciada enviar cópia dos documentos assinados ao Investidor, conforme o caso, no endereço constante do respectivo Documento de Aceitação da oferta.

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.

1. ADESÃO AO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

A Instituição Consorciada adere expressamente ao Contrato de Distribuição, comprometendo-se a observar e fazer cumprir todos os termos e condições previstos nesta Carta Convite e, no que lhe for aplicável, no Contrato de Distribuição, em relação ao qual declara ter recebido cópia, conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições, sujeitando-se, portanto, às obrigações e exigências determinadas no Contrato de Distribuição.

Ficam desde já incorporadas nesta Carta Convite, com mesma força e efeito, todas as cláusulas do Contrato de Distribuição que não sejam incompatíveis com as disposições aqui contidas, no que forem aplicáveis, como se aqui estivessem transcritas, as quais a Instituição Consorciada, ao assinar esta Carta Convite, declara expressamente conhecer, aceitar e se obrigar a cumprir. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que não modifiquem a relação objeto desta Carta Convite deverão ser notificadas pelo Coordenador Líder à Instituição Consorciada. As alterações ou aditamentos que modifiquem a relação deverá ter a expressa concordância da Instituição Consorciada, sob pena de revogação da adesão à Instituição Consorciada ao Contrato de Distribuição sem ônus qualquer à Instituição Consorciada ou ao Coordenador Líder.

A Instituição Consorciada obriga-se a participar da Oferta, realizando a colocação das Cotas em regime de melhores esforços de colocação, nos termos desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição.

Após a aposição do “de acordo” da Instituição Consorciada na presente Carta Convite e a partir da data a ser estabelecida pelo Coordenador Líder e comunicada previamente à Instituição Consorciada, fica tal Instituição Consorciada autorizada a receber os Documentos de Aceitação da Oferta no âmbito da Oferta, conforme previsto na cláusula 20 abaixo.

Mediante a assinatura do campo “de acordo” desta Carta Convite, a Instituição Consorciada declara e garante ao Coordenador Líder que não produziu, divulgou ou veiculou qualquer relatório de pesquisa referente ao Fundo/Classe até a presente data.

1. AUTORIZAÇÃO

O Coordenador Líder substabelece, nesta data, com reservas de iguais poderes, à Instituição Consorciada, os poderes que lhes foram outorgados no Contrato de Distribuição exclusivamente para que esta possa assinar e dar quitação nos Documentos de Aceitação da Oferta que vier a celebrar com Investidores público-alvo da Oferta. O substabelecimento vigorará por todo o prazo da procuração outorgada ao Coordenador Líder por meio do Contrato de Distribuição.

1. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

Observadas as condições previstas nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição, cada Instituição Consorciada, nesta data, obriga-se, individualmente e sem solidariedade entre si, a participar da Oferta, realizando, em regime de melhores esforços de colocação, a distribuição das Cotas.

Cada Instituição Consorciada se compromete a seguir fielmente e a cumprir todas as obrigações e procedimentos previstos na cláusula 3 do Contrato de Distribuição (PLANO DE DISTRIBUIÇÃO).

1. REMUNERAÇÃO

Será devida pelo Fundo, a cada Instituição Consorciada, uma comissão de distribuição no valor equivalente ao percentual de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) sobre o volume total da Oferta efetivamente distribuído pela respectiva Instituição Consorciada, considerando a data da primeira liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta e a data da segunda liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta conforme previstas no Prospecto (“Data da Primeira Liquidação” e “Data da Segunda Liquidação”, respectivamente, e, em conjunto, “Datas de Liquidação”), inclusive em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional, a qual será deduzida da remuneração a ser paga, pelo Fundo, ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição (“Comissionamento da Instituição Consorciada”).

O Comissionamento da Instituição Consorciada será pago pelo Fundo em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data da Primeira Liquidação e da Data da Segunda Liquidação, tendo em vista o quanto devido à Instituição Consorciada na respectiva liquidação, nos termos do Contrato de Distribuição, diretamente por meio da B3.

O Comissionamento da Instituição Consorciada será pago pelo Fundo, por meio da B3, à Instituição Consorciada, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para o IR e a CSLL, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo à Instituição Consorciada, nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento da Instituição Consorciada serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que a Instituição Consorciada receba o Comissionamento da Instituição Consorciada como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

O Coordenador Líder, ao seu exclusivo critério, poderá reter o pagamento do Comissionamento da Instituição Consorciada, caso esta descumpra quaisquer das obrigações desta Carta Convite e/ou do Contrato de Distribuição.

Das importâncias pagas a título de Comissionamento da Instituição Consorciada, a Instituição Consorciada emitirá recibo dando quitação das operações realizadas.

Além do Comissionamento da Instituição Consorciada previsto nesta Cláusula 13, nenhuma outra remuneração será devida ou paga à Instituição Consociada, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência desta Carta Convite.

Caso haja (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 Contrato de Distribuição e no Prospecto, e consequente cancelamento automático do respectivo Documento de Aceitação da Oferta; (c) revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta; e/ou (d) cancelamento das Cotas em decorrência do condicionamento de subscrição; o Comissionamento da Instituição Consorciada referente a estas Cotas não será devido à Instituição Consorciada, sendo devido o Comissionamento da Instituição Consorciada apenas de acordo com o volume total da Oferta efetivamente distribuído pela respectiva Instituição Consorciada, considerando as duas Datas de Liquidação, inclusive em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional, de acordo com o relatório de colocação da Oferta disponibilizado pela B3, que identifique de forma satisfatória, as Cotas subscritas e integralizadas por cada Instituição Consorciada.

O Comissionamento da Instituição Consorciada está limitado à remuneração do Coordenador Líder indicada no Contrato de Distribuição.

Nos limites permitidos na legislação e regulamentação em vigor, não serão consideradas para fins de apuração do Comissionamento da Instituição Consorciada e da remuneração do Coordenador Líder as Cotas subscritas e integralizadas pelas pessoas descritas em lista a ser apresentada por escrito pela Gestora ao Coordenador Líder e à Administradora.

1. INDENIZAÇÃO

A Instituição Consorciada obriga-se, de forma individual e não solidária, a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder, o Fundo, a Administradora, a Gestora e cada uma de suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Cotas no contexto da Oferta e/ou sócios e sucessores (“Partes Indenizáveis”), por todas e quaisquer perdas, danos, reivindicações, prejuízos, despesas, responsabilidades ou reclamações, inclusive judicial (incluindo custo destinado à investigação e eventuais despesas com custas judiciais e honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais) (“Perdas e Danos”) que qualquer das Partes Indenizáveis possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado direto do descumprimento, pela Instituição Consorciada, de suas obrigações previstas em qualquer Documento da Oferta, incluindo, mas não se limitando, esta Carta Convite e o Contrato de Distribuição, bem como a legislação aplicável à Oferta, devendo ainda indenizar as Partes Indenizáveis por qualquer prejuízo advindo de informação falsa, inconsistente, incorreta ou insuficiente prestada pela Instituição Consorciada ou por omissão de informações.

Em nenhuma circunstância o Coordenador Líder e/ou quaisquer de suas Partes Indenizáveis, serão responsáveis por indenizar a Instituição Consorciada, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação dos valores mobiliários no contexto da Oferta e/ou seus sucessores, exceto na hipótese comprovada de dolo do Coordenador Líder e/ou de quaisquer das suas Partes Indenizáveis, conforme decisão judicial, extrajudicial, administrativa, arbitral, regulatória, autorregulatória e/ou de natureza similar transitada em julgado. Tal indenização fica limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados pelo dolo do Coordenador Líder e é limitada ao valor efetivamente recebido a título de remuneração do Coordenador Líder, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

1. RESILIÇÃO

Esta Carta Convite é irrevogável e irretratável, obrigando a Instituição Consorciada e o Coordenador Líder e seus sucessores a qualquer título, podendo, no entanto, ser resilido nas hipóteses de (i) inadimplemento, pela Instituição Consorciada, de qualquer das cláusulas do Contrato de Distribuição e/ou desta Carta Convite, a exclusivo critério do Coordenador Líder; (ii) resilição do Contrato de Distribuição; (iii) cancelamento da Oferta, por qualquer motivo; e (iv) quaisquer dos demais motivos de resilição previstos no Contrato de Distribuição, hipóteses nas quais o Coordenador Líder deverá informar a Instituição Consorciada sobre a referida resilição.

1. DURAÇÃO

Esta Carta Convite tem início na data de sua assinatura e término na data em que todas as obrigações decorrentes da Oferta forem cumpridas (ou na data em que for resilido de acordo com o disposto na cláusula 15 acima e no Contrato de Distribuição), exceto no que se refere às obrigações previstas nas cláusulas 9 e 14 acima, que sobreviverão ao término desta Carta Convite e permanecerão em vigor pelos seus respectivos prazos e/ou enquanto legalmente exigíveis.

1. DECLARAÇÕES E INFORMAÇÕES

Com o objetivo de confirmar a sua participação na Oferta, a Instituição Consorciada deverá enviar ao Coordenador Líder as seguintes informações:

1. informações para contato de pelo menos duas pessoas da Instituição Consorciada, que serão os responsáveis pelo recebimento de informações relacionadas à Oferta;
2. denominação e logomarca da Instituição Consorciada, sendo que este último deverá seguir por e-mail, a ser utilizado em eventuais publicações relativas à Oferta; e
3. carta de acordo (conforme o Anexo I à presente Carta Convite) devidamente preenchida, contendo as informações dispostas nos incisos (i) e (ii) acima.

Além disso, cada Instituição Consorciada declara e garante ao Coordenador Líder, na data de assinatura desta Carta Convite, que:

1. está devidamente autorizada a celebrar a presente Carta Convite e a cumprir com suas obrigações aqui previstas e no Contrato de Distribuição, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
2. esta Carta Convite foi celebrada respeitando-se os princípios de propriedade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade, sendo que o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringe qualquer obrigação anteriormente por ela assumida;
3. esta Carta Convite constitui obrigação lícita, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições;
4. na medida em que forem aplicáveis, cumpre e monitora seus colaborados, agentes e pessoas ou entidades agindo por sua conta para que cumpram todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidos, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção (conjuntamente denominadas “Obrigações Anticorrupção).
5. PRAZO

A Instituição Consorciada tem, impreterivelmente, até as 16:00 horas do dia 16 de julho de 2024 para formalizar seu interesse em participar da Oferta, devendo enviar ao Coordenador Líder 1 (uma) via eletrônica do presente documento, devidamente assinado, incluindo o Anexo I devidamente preenchido.

1. COMUNCAÇÃO COM O COORDENADOR LÍDER

Toda e qualquer comunicação com o Coordenador Líder deverá ser encaminhada para o contato abaixo:

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

At.: Luís Gustavo Pereira / Luis Furukava Melo

E-mails: [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br) / [luis.melo@guide.com.br](mailto:luis.melo@guide.com.br) / [mercadodecapitais@guide.com.br](mailto:mercadodecapitais@guide.com.br) / [jurídico.mercap@guide.com.br](mailto:jurídico.mercap@guide.com.br)

Telefone: (11) 3576-6641

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

*Multa.* Ocorrendo impontualidade na transferência ao Fundo do valor obtido pela Instituição Consorciada com a colocação das Cotas do Fundo nos termos desta Carta Convite e do Contrato de Distribuição, o valor em atraso ficará sujeito à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

*Renúncia e novação de direitos.* O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito, recurso, poder ou privilégio previsto nesta Carta Convite e/ou no Contrato de Distribuição não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, recurso, poder ou privilégio, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante da Parte devidamente autorizado a tanto. Os direitos, recursos, poderes ou privilégios estipulados nesta Carta Convite são cumulativos e não excludentes de quaisquer direitos, recursos, poderes e privilégios estipulados em lei.

*Não exclusividade.* Os serviços prestados na presente contratação não geram vínculo de exclusividade para qualquer das Partes.

*Aditamentos.* Quaisquer alterações das condições da presente Carta Convite deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes

*Eficácia das disposições.* A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do Contrato de Distribuição e/ou desta Carta Convite não prejudicará a validade ou eficácia das demais.

*Negócio Irrevogável e Irretratável.* A presente Carta Convite é firmada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, Perdas e Danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

*Cessão.* Esta Carta Convite poderá ser cedida por qualquer das Partes para quaisquer de suas respectivas controladoras (ou grupo de controle), e controladas ou coligadas (diretas ou indiretas) ou sociedades sob controle comum (“Grupo Econômico”), mediante simples envio de comunicação escrita para a outra Parte, incluindo por meio de correio eletrônico, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a cessão, sem necessidade de qualquer aprovação. Observada a exceção acima, bem como ressalvadas as autorizações expressas previstas no Contrato de Distribuição e nesta Carta Convite, os serviços prestados pelas Partes não podem ser cedidos, subcontratados ou repassados, nem integral, nem parcialmente, a terceiros, o que não se confunde com a possibilidade da existência de assessores de investimento vinculados à Instituição Consorciada, conforme prevê a cláusula 9 desta Carta Convite.

*Conflito.* Esta Carta Convite contém todos os termos acordados entre as Partes e prevalecerá em relação a outros entendimentos anteriores, sendo certo que seus termos não poderão ser alterados, exceto por escrito e de comum acordo entre as Partes.

*Responsabilidade*. Cada uma das Partes responderá isoladamente perante a CVM pelos atos que praticar no exercício de suas funções decorrentes desta Carta Convite. Nesse sentido, o Coordenador Líder não será responsável (i) pelo conteúdo dos pareceres, memorandos, relatórios, planilhas ou contratos dos consultores ou assessores contratados pela Instituição Consorciada; e/ou (ii) por verificar a autenticidade, legitimidade e veracidade das informações fornecidas por esta, por potenciais Investidores ou seus assessores em relação aos serviços a serem prestados pela Instituição Consociada.

*Acordo Integral.* Esta Carta Convite constitui o acordo integral entre as Partes, superando quaisquer entendimentos orais ou escritos anteriores e/ou acordos anteriores, não caracterizando qualquer forma de associação ou *joint-venture* entre as Partes.

*Título Executivo Extrajudicial.* Esta Carta Convite constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas na presente Carta Convite e no Contrato de Distribuição comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497, 814 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

*Dia Útil.* Considera-se “Dia Útil” qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

As Partes reconhecem e acordam que a assinatura da presente Carta Convite e dos seus eventuais aditamentos, bem como da carta de acordo, poderá ser realizada por meio de qualquer ferramenta passível de verificação da vontade das partes e de comprovação de autoria, ainda que tal ferramenta não utilize certificado emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

As Partes convencionam que, para todos os fins de direito: (i) a data de início da produção de efeitos da presente Carta Convite será a data indicada ao final desta Carta Convite, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que tal(is) Parte(s), desde logo, concorda(m) com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada; e (ii) o local de celebração desta Carta Convite será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ainda que qualquer signatário se encontre em localidade diversa por ocasião da assinatura eletrônica desta Carta Convite.

*Foro.* Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Carta Convite, que deverá ser analisado sempre em conjunto com o Contrato de Distribuição, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

*Legislação aplicável.* Esta Carta Convite será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

As Partes declaram, para todos os fins de fato e de direito, estarem de acordo com todas as cláusulas e condições pactuadas e assinam eletronicamente a presente Carta Convite, obrigando-se por si e sucessores a qualquer título.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

De acordo em [•] de [•] de 2024

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**[DENOMINAÇÃO SOCIAL DA INSTITUIÇÃO CONSORCIADA]**

**Testemunhas:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:   CPF: |  | Nome:  CPF: |

**ANEXO I**

**Ref.: Carta Convite relacionada à 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, datada de** [•] **de** [•] **de 2024.**

Prezados Senhores,

Fazemos referência à Carta Convite datada de [•] de [•] de 2024, por meio da qual V. Sas., na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição primária 1ª (primeira) emissão de cotas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO QUARTZO REAL ESTATE DEVELOPMENT MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), convidaram **[INCLUIR DENOMINAÇÃO SOCIAL, CNPJ E ENDEREÇO]** a participar da Oferta, no Brasil, na qualidade de instituição integrante do consórcio de distribuição da Oferta (“Instituição Consorciada”).

Neste sentido, vimos confirmar nossa aceitação em relação ao convite em referência, incluindo abaixo as informações solicitadas, bem como o documento enviado por V.Sas. devidamente assinado, rubricado em todas as páginas e com firmas reconhecidas ou com assinatura eletrônica com validade jurídica, conforme prevê a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001:

**Pessoas para contato**:

Nome: [•]

Telefone: [•]

E-mail: [•]

Nome: [•]

Telefone: [•]

E-mail: [•]

Denominação social da Instituição Consorciada: [•]

Logomarca da Instituição Consorciada: deverá ser enviada por e-mail ao Coordenador para ser utilizado em eventuais publicações relativas à Oferta.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**[DENOMINAÇÃO SOCIAL DA INSTITUIÇÃO CONSORCIADA]**