REGULAMENTO DO

CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

São Paulo, 15 de julho de 2024.

ÍNDICE

PARTE GERAL..... 1
CAPÍTULO I – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS..... 1
CAPÍTULO II – DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO..... 5
CAPÍTULO III - DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR..... 6
CAPÍTULO IV – CLASSE E COTAS..... 6
CAPÍTULO V - PRAZO..... 7
CAPÍTULO VI - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS..... 7
CAPÍTULO VII - CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA..... 8
CAPÍTULO VIII - FORO..... 8
ANEXO DESCRITIVO..... 9
CAPÍTULO I – PÚBLICO ALVO..... 9
CAPÍTULO II - RESPONSABILIDADE..... 9
CAPÍTULO III – REGIME..... 9
CAPÍTULO IV - CATEGORIA..... 9
CAPÍTULO V - DO OBJETO..... 9
CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS..... 10
CAPÍTULO VII - DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO..... 12
CAPÍTULO VIII–- DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS..... 14
CAPÍTULO IX - DA REMUNERAÇÃO..... 15
CAPÍTULO X - DA ASSEMBLEIA GERAL..... 16
CAPÍTULO XI – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO..... 20
CAPÍTULO XII - DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS..... 21
CAPÍTULO XIII - DA TRIBUTAÇÃO..... 22
CAPÍTULO XIV- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS..... 22

REGULAMENTO DO
CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

PARTE GERAL

CAPÍTULO I – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Art. 1º - A administração do **CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o n° 17.144.039/0001-85, designado neste Regulamento como **FUNDO**, será exercida pelo **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM n° 15.455, de 13 de janeiro de 2017, doravante designado **ADMINISTRADORA**.

Art. 2º - A gestão da carteira do **FUNDO** será exercida pelo **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 12.461.756/0001-17, habilitado para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme ato declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, doravante designado **GESTOR**.

Art. 3º - A **ADMINISTRADORA** tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, inclusive para realizar, conforme recomendação do **GESTOR**, todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, incluindo adquirir, alienar, locar, arrendar, permutar e, de forma ampla, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**, conforme regulamentação em vigor:

I. Selecionar, conforme recomendação do **GESTOR**, os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento e providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, conforme Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, conforme alterada ("Lei nº 8.668");
II. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
    a) os registros de cotistas e de transferência de cotas;
    b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e

e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

III. Conforme recomendação do **GESTOR**, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

IV. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

V. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VI. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VII. No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;

VIII. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos nos termos da regulamentação aplicável e neste Regulamento;

IX. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

X. Observar as disposições constantes neste Regulamento e nos demais documentos do **FUNDO**, bem como as deliberações da Assembleia Geral e as recomendações do **GESTOR**;

XI. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

XII. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

XIII. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

XIV. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral, do **GESTOR** ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

XV. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança.

Parágrafo 2º - O instrumento de alienação constituirá documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os

Parágrafos 1º e 2º do Artigo 7º da Lei nº 8.668, sendo que os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do **FUNDO** nos termos do Art. 9º da mesma lei.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo 4º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

Art. 4º - Constituem obrigações e responsabilidades do **GESTOR**, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do acordo operacional a ser celebrado entre a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** ("Acordo Operacional"):

I. Observada a política de investimentos do Fundo e a competência da Assembleia Geral de cotistas, identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, os ativos que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO** (exceto imóveis, cuja aquisição e alienação é de responsabilidade da **ADMINISTRADORA**, cabendo única e exclusivamente ao **GESTOR** a instrução quanto aos respectivos atos, nos termos desse Regulamento e do Acordo Operacional), de acordo com a política de investimentos definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

II. Orientar e instruir a **ADMINISTRADORA** a celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, diretamente ou por meio de procuração outorgada pela **ADMINISTRADORA** para esse fim, conforme o caso;

III. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, responsabilizando-se e fiscalizando os serviços prestados por terceiros por ele contratados, incluindo quaisquer serviços relativos aos ativos de titularidade do **FUNDO** que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

IV. Monitorar o desempenho do **FUNDO**, a forma de valorização das cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;

V. Sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**;

VI. Monitorar os investimentos realizados pelo **FUNDO**;

VII. Conduzir e executar estratégia de desinvestimento em ativos do **FUNDO**, observada a política de investimentos do **FUNDO**, assim como as estratégias de reinvestimento e/ou aumento da participação do **FUNDO** nos ativos que já fizerem parte do patrimônio do **FUNDO**;

VIII. Elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO**;

IX. Implementar, utilizando-se dos recursos do **FUNDO**, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**; e

X. Celebrar eventuais contratos e/ou realizar negócios jurídicos, bem como todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, com relação aos ativos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades inerentes à carteira do **FUNDO**, exclusivamente em relação aos ativos.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do quanto disposto no Artigo 4º, acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários eventualmente detidos pelo **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, nos termos da Lei nº 8.668, que deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Independentemente de assembleia geral de cotistas, a **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO** e por recomendação do **GESTOR**, poderá, preservado o interesse dos cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - A critério do **GESTOR**, as cotas poderão ser amortizadas, proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, observados a disponibilidade de caixa do **FUNDO** e os procedimentos aplicáveis da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação. As amortizações de cotas serão precedidas de comunicação pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas.

Art. 5º - Aplicam-se à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas funções e utilizando os recursos do **FUNDO**, as vedações e restrições constantes da legislação e regulamentação aplicáveis.

Art. 6º - O **GESTOR** e a **ADMINISTRADORA** são os prestadores de serviços essenciais do **FUNDO**, responsáveis, conjuntamente, pela constituição do **FUNDO**. Os prestadores de serviços essenciais, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, possuem poderes para praticar os atos necessários à administração (no caso da **ADMINISTRADORA**) e à gestão (no caso do **GESTOR**) do **FUNDO**, podendo, cada prestador de serviço essencial, na sua respectiva esfera de atuação, individualmente, contratar, em nome do **FUNDO**, com prestadores de serviços terceiros (devidamente habilitados e autorizados à prestação do serviço contratado).

Parágrafo 1º - O **FUNDO** responde diretamente pelas suas obrigações legais e contratuais assumidas pelos prestadores de serviços do **FUNDO**. Os prestadores de serviço essenciais do **FUNDO** e os demais prestadores

de serviço do **FUNDO** não respondem por tais obrigações, mas respondem pelos prejuízos que causarem quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Parágrafo 2º - Os prestadores de serviços essenciais do **FUNDO** e os demais prestadores de serviço do **FUNDO** (que sejam participantes de mercado regulado pela CVM ou que tenham o serviço prestado dentro da esfera de atuação da CVM) respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na regulamentação aplicável e neste Regulamento.

Parágrafo 3º - A responsabilidade de cada prestador de serviço essencial e demais prestadores de serviços perante o **FUNDO** e demais prestadores de serviços é individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao **FUNDO**. A avaliação de responsabilidade dos prestadores de serviço também deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do **FUNDO** e a natureza de obrigação de meio de seus serviços.

Parágrafo 4º - Os prestadores de serviços do **FUNDO** não possuem responsabilidade solidária entre si.

CAPÍTULO II – DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Art. 7º - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, conforme aplicável e sem prejuízo do quanto estabelecido nos termos da regulamentação pertinente, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente mediante contratação de terceiros (mediante prévia orientação do **GESTOR**):

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
III. Escrituração de cotas;
IV. Custódia de ativos financeiros; e
V. Auditoria independente.

Art. 8º - Para o exercício de suas atribuições, a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO** e às expensas deste, os seguintes serviços facultativos (mediante prévia orientação do **GESTOR**), conforme aplicável e sem prejuízo do quanto estabelecido nos termos da regulamentação pertinente:

I. Distribuição de cotas;

II. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e, se for o caso, o **GESTOR**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

III. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, (nesta hipótese, mediante recomendação do **GESTOR**), desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º - É vedado à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA,** ao **GESTOR** e ao consultor especializado do **FUNDO** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

CAPÍTULO III - DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 9º - A **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**, conforme o caso, devem ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia da **ADMINISTRADORA**, esta ficará obrigada a (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia, e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - Nos casos de substituição da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**, conforme o caso, serão observadas as disposições constantes da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO IV – CLASSE E COTAS

Art. 10 - O **FUNDO** é composto por uma única classe de cotas.

Art. 11 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

Parágrafo 2º - A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro "Registro dos cotistas" ou do extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") em nome dos cotistas para as cotas custodiadas eletronicamente na B3, conforme aplicável.

Art. 12 - O titular de cotas do **FUNDO**:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e
II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

CAPÍTULO V - PRAZO

Art. 13 - O prazo de duração do **FUNDO** é indeterminado.

CAPÍTULO VI - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 14 - O exercício do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo 1º - A data do encerramento do exercício do **FUNDO** será no dia 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo 3º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Parágrafo 4º - O **FUNDO** deve ter escrituração contábil destacada da de sua **ADMINISTRADORA**.

CAPÍTULO VII - CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

Art. 15 - Considera-se o correio eletrônico, ou quaisquer outras formas de comunicação admitidas nos termos da legislação ou regulamentação aplicáveis, como forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas para todos os fins, inclusive para convocação de assembleias gerais de cotistas e procedimento de consulta formal.

Parágrafo 1º - Compete ao cotista manter suas informações cadastrais atualizadas, incluindo o seu endereço eletrônico, perante os prestadores de serviços do **FUNDO** aplicáveis, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

CAPÍTULO VIII - FORO

Art. 16 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 15 de julho de 2024.

REGULAMENTO DO
CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO DESCRITIVO

CAPÍTULO I – PÚBLICO-ALVO

Art. 1º - O **FUNDO** é destinado aos investidores em geral.

CAPÍTULO II - RESPONSABILIDADE

Art. 2º - O **FUNDO** possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos neste Regulamento.

CAPÍTULO III – REGIME

Art. 3º - O **FUNDO** é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo que o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

CAPÍTULO IV - CATEGORIA

Art. 4º - O **FUNDO** é constituído sob a forma de um fundo de investimento imobiliário, regido nos termos da Lei nº 8.668, deste regulamento ("Regulamento") e da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO V - DO OBJETO

Art. 5º - O **FUNDO** tem por objeto o investimento na fração ideal de 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas que compõem a Torre Jatobá, situada no complexo imobiliário denominado Castello Branco Office Park, localizado na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, 939, cuja descrição detalhada consta do Anexo I a este Regulamento ("Imóvel-Alvo"), buscando (i) auferir receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (ii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam neste Regulamento.

Parágrafo Único – O **FUNDO** poderá ainda adquirir imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem e outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais ou

direitos relativos a imóveis, desde que também localizados no Castello Branco Office Park, todos com a finalidade de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície das unidades comerciais ou mesmo venda, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades.

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 6º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação do **GESTOR**, e a respectiva carteira será composta, preferencial e preponderantemente, pelo Imóvel-Alvo e, alternativamente, pelos demais ativos previstos neste Regulamento, de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e uma rentabilidade adequada para o investimento realizado no **FUNDO**.

Parágrafo 1º - O patrimônio do **FUNDO**, visando atender seu objetivo e observada a política de investimentos e os critérios constantes deste Regulamento, poderá ser composto dos seguintes ativos:

I. Imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem e outros tipos de imóveis, onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais ou direitos relativos a imóveis, desde que, tal como o Imóvel-Alvo, também estejam localizados no Castello Branco Office Park;
II. Letras Hipotecárias (LH);
III. Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
IV. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI);
V. Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII);
VI. Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; e
VII. Outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 2° - Por ocasião da primeira emissão de cotas, os recursos captados serão exclusivamente destinados à aquisição do Imóvel-Alvo descrito no *caput* do Artigo 5º, sendo que os valores a serem captados em tal emissão serão limitados ao montante que seja suficiente para que o **FUNDO** adquira o Imóvel-Alvo, incluindo respectivos custos da oferta e de aquisição do Imóvel-Alvo. Nas futuras emissões, poderão ser adquiridos demais ativos previstos acima.

Parágrafo 3º - Fica estabelecido que para a aquisição dos ativos previstos nos incisos II a IV retro mencionados deverão ter sido emitidos com total conformidade com a legislação, com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil.

Parágrafo 4° - A parcela do patrimônio do **FUNDO** que não estiver aplicada nos ativos descritos neste Regulamento, deverá ser aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, a exclusivo critério do **GESTOR**

Parágrafo 5° - Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA**, conforme recomendações do **GESTOR**, na forma da regulamentação vigente.

Parágrafo 6° - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Art. 7º - O **GESTOR** ou a **ADMINISTRADORA**, conforme o caso, observadas suas respectivas competências e responsabilidade, conforme estabelecido nos termos do Acordo Operacional, poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Realizar investimentos no Imóvel-Alvo e nos demais ativos investidos;
II. Decidir pela rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, do(s) contrato(s) a ser(em) celebrado(s) com a(s) pessoa(s) responsável(eis) pelos empreendimentos imobiliários que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**;
III. Adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, empreendimentos imobiliários para/do patrimônio do **FUNDO**, e, ainda, todos e quaisquer ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, de acordo com os critérios constantes deste Regulamento; e
IV. Alugar os ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio para os cotistas ou, ainda, a pessoas das quais o **FUNDO** venha a adquirir imóveis ou direitos reais sobre imóveis, desde que o faça com observância deste Regulamento e das condições de mercado, incluindo, sem limitação, a necessidade de aprovação em assembleia geral de atos que configurem conflito de interesses.

Parágrafo 2º - O **FUNDO** não poderá contratar operações com derivativos.

Parágrafo 3º - O **FUNDO** poderá contratar operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Parágrafo 4° - Os contratos de locação e/ou arrendamento a serem celebrados pelo **FUNDO**, preferencialmente, deverão transferir aos locatários atuais e futuros a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, bem como com o prêmio de seguro contra

incêndio, raio e explosão a ser contratado, dentre outros, que deverão ser pagos nas datas de vencimento e às repartições competentes, estando ainda, os locatários, obrigados a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos do **FUNDO**, e com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

Parágrafo 5º - O **FUNDO** poderá investir até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido nos ativos imobiliários listados no Art. 6°, inciso I, deste Regulamento.

Art. 8º - O **FUNDO** poderá manter parcela de seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Art. 9º - Caso os investimentos do **FUNDO** em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas na regulamentação específica aplicável.

Art. 10 - O objeto do **FUNDO** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Parágrafo 1º - O **FUNDO** pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados apenas na região de Barueri, onde se situa o Imóvel Alvo.

Parágrafo 2º - Não é permitido ao **FUNDO** adquirir imóveis gravados com ônus reais.

CAPÍTULO VII - DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Art. 11 - As cotas, após subscritas e integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas nos ambientes da B3, cabendo ao **GESTOR** a definição quanto ao ambiente de negociação das cotas emitidas pelo **FUNDO**.

Art. 12 - A Assembleia Geral de cotistas poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas.

Parágrafo 1° - Caberá à Assembleia Geral de cotistas, mediante proposta do **GESTOR**, definir os termos e condições da respectiva emissão de cotas, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da regulamentação aplicável.

Parágrafo 2º - O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo **GESTOR**, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º - Na hipótese de emissão de novas cotas na forma do *caput* deste Artigo, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério do **GESTOR**, conforme o caso): (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou, ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos da respectiva oferta.

Parágrafo 4º - Na emissão de novas cotas, aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas na data a ser definida nos documentos da oferta, será assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção da quantidade de cotas que possuírem, observados os procedimentos operacionais do escriturador das cotas e da B3. A critério do **GESTOR**, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, de acordo com os termos estabelecidos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º - A critério do **GESTOR**, observados os termos e condições da regulamentação aplicável, poderá ser admitida a integralização de cotas em imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável, bem como a política de investimentos do **FUNDO**.

Parágrafo 6º - A integralização de cotas em imóveis, bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com os termos estabelecidos na regulamentação aplicável, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 7º - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas previstas para cada emissão do **FUNDO** é aquele definido nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 8º - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada a distribuição anterior.

Art. 13 – A oferta pública de cotas do **FUNDO** será realizada por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários em conformidade com a regulamentação aplicável.

Art. 14 – Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das cotas do **FUNDO**.

Art. 15 – Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, salvo o disposto nos parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º - Para que o **FUNDO** seja isento de tributação sobre a sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o **FUNDO** estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Parágrafo 3º - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus cotistas ou, ainda, para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 16 - A Assembleia Geral Ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

Art. 17 - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 1º - Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 2º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo **FUNDO**, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo 3º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 4º - O percentual mínimo a que se refere o caput deste Artigo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 5º -Sem prejuízo do disposto acima, poderão ser retidos, total ou parcialmente, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, caso aprovado pelos cotistas em Assembleia Geral Extraordinária ou de acordo com os termos estabelecidos na legislação e regulamentação pertinentes.

Art. 18 - Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pela **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação do **GESTOR**, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do **FUNDO**. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91).

Parágrafo Único - O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 2% (dois por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa ou fundos de investimento que invistam nestes ativos, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Art. 19 - As informações periódicas e eventuais sobre o **FUNDO** devem ser prestadas pela **ADMINISTRADORA** aos cotistas na forma e periodicidade descritas na regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º - A divulgação de informações deve ser feita na página do **FUNDO** e/ou da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO IX - DA REMUNERAÇÃO

Art. 20 – Pela prestação dos serviços de administração e de gestão, o **FUNDO** pagará à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR** a quantia equivalente a 0,3% (três décimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado das cotas do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("Taxa de Administração").

Parágrafo 1º - Tais honorários serão calculados diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da concessão da autorização da CVM para o funcionamento do **FUNDO**.

Parágrafo 2° - A **ADMINISTRADORA**, mediante orientação do **GESTOR**, poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

CAPÍTULO X - DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 21 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
II. Alteração do Regulamento;
III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR** e escolha de seu substituto;
IV. Emissão de novas cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre a aprovação de emissão pelo **GESTOR**;
V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
VII. Alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo **FUNDO** são admitidas à negociação;
VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
X. Amortização das cotas do **FUNDO**, sem prejuízo da competência do **GESTOR** de determinar a realização de amortizações nos termos do Parágrafo 3º do Art. 4º da Parte Geral do Regulamento;
XI. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
XII. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor;
XIII. Alterações que impliquem aumento da Taxa de Administração;
XIV. Contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, especificamente no caso em que o formador de mercado seja parte relacionada à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** ou consultor do **FUNDO**;
XV. Alienação, venda, permuta ou transferência a qualquer título da propriedade de qualquer imóvel integrante da carteira do **FUNDO**;
XVI. O plano de resolução de patrimônio líquido negativo; e
XVII. O pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do **FUNDO**.

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, nas hipóteses previstas e autorizadas nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º - Considerando que o **FUNDO** possui uma única classe, todas as assembleias serão consideradas, para fins regulatórios, como assembleias gerais.

Art. 22 - Compete à **ADMINISTRADORA**, mediante recomendação do **GESTOR**, convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento, sendo que, nesta hipótese, as despesas atinentes à convocação e realização da Assembleia Geral serão arcadas pelos cotistas solicitantes.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições específicas atinentes aos fundos de investimento imobiliário.

Parágrafo 3º - A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

I. Com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
II. Com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

Parágrafo 4º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo 5º - O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 6º - O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Art. 23 - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

I. Em sua página na rede mundial de computadores;
II. No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
III. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, se for o caso.

Parágrafo 1º - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo:

I. As demonstrações financeiras;
II. O parecer do auditor independente;
III. O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete as disposições estabelecidas nos termos da regulamentação aplicável, conforme o caso; e
IV. O relatório dos representantes de cotistas.

Parágrafo 2º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem:

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor; e
II. As informações exigidas nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4º do Artigo 22 acima, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 5º do Artigo 22, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Art. 24 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do Artigo 21 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, sendo certo que seu respectivo prazo de resposta será estabelecido pela **ADMINISTRADORA** em cada processo de consulta formal, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Art. 25 - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, conforme regulamentação vigente, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
II. Facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
III. Ser dirigido a todos os cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

Parágrafo 2º - A **ADMINISTRADORA** que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a **ADMINISTRADORA** pode exigir:

I. Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
II. Cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º - É vedado à **ADMINISTRADORA**:

I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II. Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e

III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 3º acima.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 26 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo 1º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do **FUNDO.**

Parágrafo 3º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO** os cotistas cuja legislação ou regulamentação aplicável vede o direito de voto.

Parágrafo 4º - Não se aplica a vedação de que trata o parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no parágrafo acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme estabelecido nos termos da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO XI – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 27 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo 2º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Parágrafo 3º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. No prazo de 15 (quinze) dias:
   a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
   b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.
II. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO**, acompanhada do relatório do auditor independente.

Parágrafo 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras específicas aos fundos de investimento imobiliário e, conforme aplicável, às regras gerais de fundos de investimento.

CAPÍTULO XII - DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Art. 28 - A Assembleia Geral de cotistas do **FUNDO** poderá eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

Parágrafo 1º - A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

Parágrafo 2º - O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do **FUNDO**, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º - Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**;

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo 5º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** ao e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 6º - As competências e deveres do representante dos cotistas são aquelas definidas nos termos da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO XIII - DA TRIBUTAÇÃO

Art. 29 – O **FUNDO** e seus cotistas estão sujeitos à tributação estabelecida nos termos da legislação pertinente.

CAPÍTULO XIV- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 30- Os encargos do **FUNDO** são aqueles descritos nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º - Uma vez que o **FUNDO** é constituído com classe única, todos os encargos e contingências do **FUNDO** serão debitados do seu patrimônio, observado que, caso sejam emitidas novas classes ou subclasses, determinadas despesas poderão ser alocadas especificamente em relação a cada uma das classes ou subclasses, nos termos admitidos na regulamentação aplicável.

Art. 31 - O direito de voto do **FUNDO** em assembleias das companhias investidas e dos detentores de ativos investidos pelo **FUNDO** será exercido pelo **GESTOR** ou por representante legalmente constituído, de acordo com a política de voto disponível para consulta no site do **GESTOR**.

REGULAMENTO DO
CASTELLO BRANCO OFFICE PARK – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL-ALVO

O Imóvel-Alvo consiste na fração ideal de 50% (cinquenta por cento) de cada uma das unidades autônomas que compõem a Torre Jatobá, situada no complexo imobiliário denominado Castello Branco Office Park, localizado na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, 939, a saber: (i) "Lojas": 02 (dois) imóveis localizados na Torre II – Edifício Jatobá, Setor 2, integrante do Condomínio Castello Branco Office Park, situado na Alameda Araguaia, n.º 2.550, e Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, n.º 939, Tamboré, na Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas n.ºs 161.581 e 161.582 do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo; e (ii) "Escritórios": 28 (vinte e oito) imóveis localizados na Torre II – Edifício Jatobá, Setor 2, integrante do Condomínio Castello Branco Office Park, situado na Alameda Araguaia, n.º 2.550, e Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, n.º 939, destacado do Quinhão 04, Tamboré, na Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas n.ºs 161.583 a 161.610 do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo.

Cada uma das unidades autônomas que compõem a Torre Jatobá tem direito a um número determinado de vagas de garagem, situadas em local indeterminado dentro do Condomínio Castello Branco Office Park. Não obstante, tais vagas indeterminadas existentes no Condomínio Castello Branco Office Park são administradas por empresa de administração de estacionamento, não tendo os titulares das unidades autônomas qualquer direito sobre as receitas decorrentes da exploração das vagas de garagem, nem, consequentemente, o direito à exploração de ditas vagas de garagem. Não existem vagas adicionais vinculadas à Torre Jatobá além daquelas cujo uso é atribuído a cada unidade autônoma da Torre Jatobá conforme sua respectiva matrícula.