INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 52.635.194/0001-03

Termo de Apuração de Votos

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA POR MEIO DE CONSULTA FORMAL

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede no estado de Minas Gerais, na cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 9 de dezembro de 2013 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob nº 52.635.194/0001-03 ("Fundo"), vem, por meio do presente termo, divulgar a apuração do resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal convocada em **29 de maio de 2024**, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 175("Resolução CVM 175" e "Consulta Formal", respectivamente).

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre as matérias conforme abaixo:

1. No Capítulo **"EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS"**, do Anexo A do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), alterar o **item 33.2** a fim de prever a possibilidade de fixação do valor de emissão das novas cotas, decorrente da utilização do Capital Autorizado, pelo Gestor, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"33.2. Em caso de emissões de novas cotas decorrente do Capital

Autorizado, caberá ao Gestor do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as metodologias: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) as perspectivas de rentabilidade do Fundo. Em caso de emissões de novas cotas decorrente de aprovação em Assembleia Geral, além dos critérios de fixação do valor de emissão das novas cotas anteriores, poderá ser utilizada outra metodologia definida na Assembleia Geral que vier a deliberar sobre referida emissão."

2. No Capítulo **"TRIBUTAÇÃO"**, do Regulamento do Fundo, alterar os **itens 49.8 e 49.9** a fim de prever as regras atualizadas de isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

"49.8. Com relação aos Cotistas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas na Lei 11.033/04, não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: ***(i)*** *o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;* ***(ii)*** *esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e*

lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; ***(iii)*** *o Fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e* ***(iv)*** *as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.*

49.9. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos tópicos (i) (ii) e (iii) da Cláusula 49.8 acima. Em relação ao tópico (iv), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente no mercado de balcão organizado administrado pela B3."

3. Condicionada a aprovação do item **"1."** acima, nos termos do item 25, subitem (iii), do Regulamento, deliberar sobre a aprovação da distribuição primária da 2ª (segunda) emissão ("2ª Emissão") de cotas da Classe Única do Fundo ("Cotas") em até duas séries, cuja oferta será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Res. 160"), e demais normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 2ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como de seus principais termos e condições ("Emissão"), em oferta pública a qual se realizará por meio do rito de registro automático**,** observadas as seguintes condições e critérios de distribuição:

a) Quantidade Total de Cotas: A quantidade total de cotas da Oferta será de 185.000 (cento e oitenta e cinco mil) Cotas da 2ª Emissão, podendo ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentada em razão do exercício da opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido);

b) Quantidade de Séries: A 2ª Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo certo que, a divisão em séries é feita **somente** para que sejam estabelecidas datas e condições diversas de integralização, sem prejuízo da igualdade dos demais direitos conferidos aos cotistas. Não há quantidades de Cotas da 2ª Emissão pré-definidas para alocação entre as Séries, sendo certo que a alocação das Cotas da 2ª Emissão em cada Série dependerá da demanda dos subscritores das Cotas da 2ª Emissão por cada Série, cujo atendimento será realizado a critério do Coordenador Líder em comum acordo com o Gestor e o Consultor Imobiliário;

c) Público-alvo da Oferta: A Oferta será destinada a investidores qualificados, nos termos do art. 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Res. 30"), sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que busquem investimentos relacionados ao objeto das Cotas da classe única do Fundo, descrito no Capítulo I do Anexo A do Regulamento ("Investidores"), sendo vedado o investimento por Investidores não permitidos pela legislação vigente, incluindo, sem limitação, os clubes de investimento em geral, nos termos dos artigos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada. Não obstante, os cotistas do Fundo na Data Base, conforme abaixo definido, poderão participar da Oferta para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), independentemente de sua qualificação;

d) Valor de Emissão por Cota e Preço de Aquisição: O valor de emissão por Cota da 2ª Emissão será de R$ 100,00 (cem reais), fixado com base no valor patrimonial das Cotas ("Valor de Emissão por Cota"), nos termos do item "i" da cláusula 33.2 do Anexo A do Regulamento, sendo que, quando da subscrição e integralização das Cotas da 2ª Emissão pelos Investidores, o Valor de Emissão por Cota será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, conforme abaixo definido, de modo que o preço de aquisição por Cota da 2ª Emissão a ser pago pelo Investidor será

composto pelo Valor de Emissão por Cota acrescido do Custo Unitário de Distribuição;

e) Custo Unitário de Distribuição: Cada Investidor que vier a subscrever Cotas da 2ª Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Cota da 2ª Emissão, a ser oportunamente divulgado por meio dos documentos da oferta, e que será correspondente ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão e o Valor da Oferta, sendo um custo equivalente a até 3,80% (três inteiros e oitenta centésimos por cento) por Cota da 2ª Emissão ("Custo Unitário de Distribuição"). Caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição é (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente, com exceção dos gastos com a remuneração do Coordenador Líder, que serão integralmente suportados pelo Custo Unitário de Distribuição; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;

f) Valor Total da Oferta: O valor total da Oferta será de até R$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ou aumentado em razão do exercício da opção de Lote Adicional ("Valor Total da Oferta"). O valor acima deverá ser acrescido do Custo Unitário de Distribuição;

g) Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o valor mínimo, em moeda corrente nacional, de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("Montante Mínimo"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Res. 160 ("Distribuição Parcial"). Caso não seja atingido o Valor Mínimo, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73, §3º da Res. 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Valor Mínimo, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de Rendimentos, nos termos definidos da alínea "o" abaixo, no prazo

informado em comunicado ao mercado, a ser oportunamente divulgado pela Administradora. Na hipótese de Distribuição Parcial da 2ª Emissão, o saldo das Cotas não colocado será cancelado pela Administradora;

h) Lote Adicional: A critério do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderá optar por aumentar a quantidade de Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Res. 160, até uma quantidade que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicialmente ofertada na 2ª Emissão, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da 2ª Emissão e da Oferta à CVM ("Lote Adicional");

i) Direito de Preferência: Nos termos do item 33.2.1. do Anexo A do Regulamento, a 2ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido), na subscrição das cotas da 2ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base ("Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas Cotas equivalente a 0,72496140 ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência será informada nos documentos da Oferta, sendo certo que, após o fechamento do mercado em referida data, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, bem como o número de Cotas da 2ª Emissão que cada cotista poderá subscrever ("Data Base"). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Cotas da 2ª Emissão, pelos próprios cotistas, dentro do prazo e observados os procedimentos a serem indicados nos documentos da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Caso a quantidade de Cotas da 2ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 2ª Emissão fracionárias, de acordo com o Regulamento

e os documentos da Oferta. Os cotistas não poderão negociar seus respectivos Direitos de Preferência, nos termos do 33.2.1.do Anexo A do Regulamento. Os demais termos e condições do Direito de Preferência serão descritos nos documentos da Oferta;

j) Investimento Mínimo: Exceto no tocante ao exercício do Direito de Preferência, cada Investidor deverá apresentar pedido de subscrição de, pelo menos, 500 (quinhentas) Cotas da 2ª Emissão ("Investimento Mínimo"). A quantidade de Cotas da 2ª Emissão efetivamente alocada ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo acima referido nas hipóteses de Distribuição Parcial e de rateio, nos termos a serem previstos nos documentos da Oferta;

k) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão: as Cotas da 2ª Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, na data de liquidação da Oferta e integralizadas conforme determinado nos documentos da Oferta;

l) Prazo de Distribuição: O prazo de distribuição das Cotas da 2ª Emissão e da Oferta é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Res. 160, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição");

m) Destinação de Recursos: Os recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução dos custos da Oferta) serão destinados para aquisição de Ativos Imobiliários, conforme a política de investimentos do Fundo, observado o disposto nos documentos da Oferta. Os recursos remanescentes à aquisição de Ativos Imobiliários, serão investidos em Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas e encargos do Fundo previstas no Capítulo VIII, do Anexo A, do Regulamento, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitarem as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas nas regulamentações vigentes;

n) Regime de Distribuição das Cotas: A distribuição primária das Cotas da 2ª Emissão será realizada no Brasil, com melhores esforços de colocação, sob

coordenação e distribuição do Coordenador Líder, bem como de outras Instituições Participantes da Oferta, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII da Res. 160. As Cotas serão registradas para negociação na B3 observado o disposto no Regulamento e as restrições à negociação prevista na legislação aplicável;

o) Procedimento de Alocação de Ordens: O Coordenador Líder verificará, de acordo com os Termos de Aceitação da Oferta e ordens de investimento, se o Valor Mínimo foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional. Não haverá número mínimo ou máximo de investidores a ser alocado em cada uma das Séries, devendo ser observado o Investimento Mínimo, abaixo definido ("Procedimento de Alocação");

p) Rendimentos: Os Investidores que adquirirem Cotas da 2ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 2ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 2ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor não fará jus ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de Preço de Aquisição acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Rendimentos"); e

q) Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

4. Condicionada a aprovação do item **"3."** acima, a contratação, nos termos do item 25, subitem (xi), do Anexo A do Regulamento, da Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. para prestar os serviços de distribuição das cotas da Emissão, na qualidade de coordenadora líder.

Findo o prazo e após a apuração dos votos recebidos foi verificada a aprovação de todas as matérias elencadas na ordem do dia pela maioria dos cotistas que manifestaram voto,

os quais representam mais de 25% das cotas subscritas do Fundo, conforme disposto no inciso I do artigo 16 da Resolução CVM 175/22. Desta forma, tendo em vista a aprovação das matérias **"1"** e **"2"**, o regulamento do Fundo contemplando as deliberações ora aprovadas passa a vigorar **a partir de 13 de junho de 2024.**

Belo Horizonte, 13 de junho de 2024.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA

INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
GESTORA

REGULAMENTO DO

INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.635.194/0001-03

CAPÍTULO I. FUNDO

1. O **INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 6 (seis) anos, a partir da Data da Primeira Integralização de cotas do Fundo ("Prazo de Duração"), podendo referido Prazo de Duração ser prorrogado por até 2 (dois) períodos sucessivos de 1 (um) ano cada, totalizando 8 (oito) anos no máximo, por meio de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, com classe única de Cotas, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM 175 e suas alterações posteriores e/ou outras leis e instruções normativas que venham a substituí-las, bem como demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1. O Prazo de Duração do Fundo será dividido em: **(i)** período de investimento de até 5 (cinco) anos, contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, durante o qual serão realizados investimentos pelo Fundo ("Período de Investimento"), de forma que os recursos integralizados nos anos subsequentes serão utilizados, prioritariamente, no desenvolvimento dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos investidos até a sua maturação para a venda; e **(ii)** período de desinvestimento, consubstanciado no último ano do Prazo de Duração ("Período de Desinvestimento"), podendo referido Período de Desinvestimento ser prorrogado por até 2 (dois) períodos sucessivos, de 1 (um) ano cada, por meio de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, sendo vedado, no Período de Desinvestimento, a aprovação de novos investimentos em Ativos Imobiliários, sendo admitido, portanto, a realização de investimentos para honrar obrigações previamente assumidas pelo Fundo, inclusive referentes ao desenvolvimento e/ou manutenção dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo.

2. Para o efeito do disposto no presente Regulamento, seus anexos e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"Acordo Operacional" significa o "*Acordo Operacional para Constituição e Prestação de Serviços Essenciais a Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado entre o

	Administrador e o Gestor, por meio do qual os Prestadores de Serviços Essenciais estabeleceram as regras e procedimentos a serem observados no cumprimento de suas respectivas atribuições no Fundo.
"Administrador"	tem o significado atribuído na Cláusula 3 deste Regulamento.
"ANBIMA"	a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
"Assembleia Geral"	a assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no CAPÍTULO V deste Regulamento.
"Ativos de Liquidez"	significa: (i) Títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, emitidos pelo Tesouro Nacional, pelo BACEN ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) Cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Resolução CVM 175, e com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos Ativos de Liquidez caracterizados neste Regulamento; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; (iv) moeda nacional; (v) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (vi) outros ativos de liquidez compatíveis com as necessidades do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175 e suas alterações posteriores.
"Ativos Imobiliários"	As Participações Societárias de titularidade do Fundo, as Cotas de FII, bem como os Empreendimentos Imobiliários investidos pelo Fundo.

“Auditor Independente”	Sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente do Fundo, que venha a ser contratado pelo Administrador para prestação de tais serviços.
“B3”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“B3 – Segmento CETIP UTVM”	Segmento CETIP UTVM da B3.
“BACEN”	Banco Central do Brasil.
“*Benchmark*”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 21 do Anexo A deste Regulamento.
“Boletim de Subscrição”	é o Boletim de Subscrição de Cotas anexo ao Compromisso de Investimento firmado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas do Fundo de sua respectiva emissão.
“Capital Autorizado”	significa o capital autorizado para novas emissões de Cotas pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sem a necessidade de aprovação pelos Cotistas, nos termos da Cláusula 33, do Anexo A, deste Regulamento.
“Capital Comprometido”	significa o montante total subscrito que os Cotistas se comprometeram a integralizar quando da assinatura do Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento.
“CEPAC”	certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022.
“Chamadas de Capital”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 26.1 do Anexo A deste Regulamento.

"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, ou o código que venha a substituí-lo.
"Código Civil Brasileiro"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores.
"Compromisso de Investimento"	Significa o "*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento Relativo às Cotas da 1ª (primeira) Emissão do Inter Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", a ser firmado entre cada Cotista e o Fundo, por meio do qual o Cotista subscreverá as Cotas do Fundo;
"Consultor Imobiliário"	tem o significado atribuído na Cláusula 5 deste Regulamento.
"Contrato de Consultoria"	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviço de Consultoria Imobiliária de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças*", celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Consultor Imobiliário, com interveniência do Gestor, por meio do qual, entre outras avenças, o Fundo contratou o Consultor Imobiliário.
"Cotas"	significam as cotas da classe única do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural.
"Cotas de FII"	cotas de outros FII que tenham por objeto preponderante o investimento em Empreendimentos Imobiliários que atendam aos Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários e/ou em Participações Societárias que atendam aos Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas.

"Cotista Inadimplente"	significa qualquer Cotista que deixar de cumprir integralmente as suas obrigações nos termos deste Regulamento, no respectivo Compromisso de Investimento ou do respectivo Boletim de Subscrição de Cotas, observado o disposto neste Regulamento.
"Cotistas"	os investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação vigente, que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo.
"CRI"	Certificados de recebíveis imobiliários, emitidos na forma de títulos de créditos nominativos escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na Lei nº 9.514/1997 e na Lei nº 14.430/2022.
"Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9 do Anexo A deste Regulamento.
"Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8 do Anexo A deste Regulamento.
"Custodiante"	o Administrador.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
"Data da Primeira Integralização"	significa a data da primeira integralização de Cotas que deverá ser efetuada em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo.
"DDA"	significa o DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, operacionalizado pela B3;

"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Distribuição de Rendimentos"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3636 do Anexo A deste Regulamento.
"Empreendimentos Imobiliários" ou "Imóveis"	Os empreendimentos imobiliários de natureza preferencialmente residencial, prontos ou em construção, objeto de investimento pelas Sociedades Investidas ou diretamente pelo Fundo, ou, ainda, qualquer imóvel, terreno ou direito real sobre bens imóveis para fins preferencialmente residenciais a serem adquiridos pelo Fundo para desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários, ou, ainda, unidades preferencialmente residenciais de incorporações imobiliárias, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários. Os empreendimentos imobiliários de natureza preferencialmente residencial de que trata esta definição poderão contemplar atividades comerciais, de escritórios, lojas e hoteleiras.
"Escriturador"	o Administrador.
"FIDC"	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, conforme previsto na Resolução CVM 175.
"FII"	Fundo de Investimento Imobiliário, conforme previsto na Resolução CVM 175.
"FIP"	Fundo de Investimento em Participações, conforme previsto Resolução CVM 175.
"Fundo"	o INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

“Instituições Financeiras Autorizadas”	São as instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.
“IPCA”	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“Justa Causa”	Considerar-se-á “Justa Causa”, a destituição do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário motivada pela prática ou constatação de comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis, conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos.
“Laudo de Avaliação”	Laudo de avaliação que será elaborado por empresa especializada e independente responsável por realizar as avaliações dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável, de acordo com o Suplemento H, disposto no Anexo J da Resolução CVM 175.
“LCI”	Letras de Crédito Imobiliário, conforme prevista na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
“Lei nº 8.245/91”	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.
“Lei nº 8.668/93”	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências.

"Lei nº 14.430/22"	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e emissão de certificados de recebíveis.
"LH"	Letras Hipotecárias, conforme prevista na Lei nº 7.684, de 02 de dezembro de 1988, conforme alterada.
"LIG"	Letras Imobiliárias Garantidas, conforme prevista na Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada.
"Módulo CETIP21"	Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"Oferta"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 25 do Anexo A deste Regulamento.
"Outros Ativos"	significa os seguintes ativos: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (iii) cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iv) cotas de outros FIIs; (v) CEPACs; (vi) CRIs que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (vii) cotas de FIDCs que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (viii) LHs; (ix) LCIs; (x) LIGs; e (xi) quaisquer outros títulos, valores mobiliários, ativos, bens e/ou formatações de investimento que venham a ser permitidos aos FII pela regulamentação aplicável.

“Participações Societárias”	as quotas e as ações das Sociedades Investidas.
“Patrimônio Líquido”	significa a soma dos recursos disponíveis na carteira do Fundo, correspondente aos ativos mais a disponibilidade de valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
“Período de Desinvestimento”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.1 deste Regulamento.
“Período de Distribuição”	o período de distribuição de Cotas do Fundo, previsto na regulamentação aplicável e/ou nos documentos da respectiva oferta de Cotas.
“Período de Investimento”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.1 deste Regulamento.
“Política de Investimento”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23 deste Regulamento.
“Prazo de Duração”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1 deste Regulamento.
“Prestadores de Serviços Essenciais”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4 deste Regulamento.
“Regulamento”:	o presente regulamento do Fundo.
“Remuneração de Descontinuidade”	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 21.5 do Anexo A deste Regulamento.

"Representante dos Cotistas"	um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
"Reserva de Contingência"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 36.5 do Anexo A deste Regulamento.
"Resolução CVM 160"	a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 175"	a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"Sociedades Investidas"	a(s) sociedade(s) por ações de capital fechado ou sociedades limitadas, que observem os Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas, cujas ações ou quotas, conforme aplicável, serão adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente, que terão como objeto social: (i) a aquisição de participação societária em outras Sociedades Investidas, e/ou (ii) o investimento em Empreendimentos Imobiliários.
"Taxa de Administração"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 18 do Anexo A deste Regulamento.
"Taxa de Administração Global"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 20 do Anexo A deste Regulamento.
"Taxa de Consultoria"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 20 do Anexo A deste Regulamento.
"Taxa de Gestão"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 19 do Anexo A deste Regulamento.
"Taxa de Performance"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 21 do Anexo A deste Regulamento.

CAPÍTULO I. PRESTADORES DE SERVIÇOS

3. O Fundo será administrado pelo **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar (parte), Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 13.432, expedido em 9 de dezembro de 2013 ("Administrador").

4. A gestão da carteira do Fundo será exercida pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar (parte), Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 7.560, expedido em 2 de janeiro de 2004, ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais").

5. O Administrador contratou a **JALGP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 183, sala 2C, Itaim Bibi, CEP 04.538-080, inscrita no CNPJ sob o nº 26.721.015/0001-32 ("Consultor Imobiliário"), para prestar as atividades de consultoria imobiliária especializada, nos termos do Contrato de Consultoria, mediante a identificação, análise, seleção, acompanhamento e avaliação de Ativos Imobiliários que venham a integrar a carteira do Fundo.

5.1. O Administrador, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, bem como os termos previstos no Acordo Operacional e no Contrato de Consultoria, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação, incluindo se entre suas obrigações, mas não se limitando, aos atos previstos na regulamentação vigente, e o Gestor possui todos os poderes necessários para a execução de todos os atos que são atribuídos ao Gestor nos termos deste Regulamento e da regulamentação em vigor.

5.2. Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimento, bem

como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, deliberar sobre a emissão de novas cotas, observado o quanto disposto no item (iii) da Cláusula 25 abaixo, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM 175 e/ou por outras instruções normativas que venham a substituí-las, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral.

6. Adicionalmente ao disposto na Cláusula 5.2 acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento:

(i) providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis competente, das restrições dispostas no art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

(ii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) os registros de Cotistas;

(b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;

(c) o livro ou lista de presença de cotistas;

(d) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo;

(e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

(f) os pareceres do Auditor Independente; e

(g) os relatórios do(s) Representante(s) dos Cotistas e dos demais prestadores de serviços previstos nos art. 26 e 27, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, e que, eventualmente, venham a ser contratados.

(iii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento 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) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais;

(vii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo;

(viii) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

(ix) fiscalizar o andamento dos Empreendimentos Imobiliários;

(x) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo;

(xi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente; e

(xii) pagar multa cominatória, às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento de prazos previstos na regulamentação aplicável;

(xiii) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

(xiv) operacionalizar as chamadas de capital, conforme realizadas pelo Gestor, comunicando aos Cotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por tais Cotistas em conformidade com o Compromisso e o respectivo Boletim de Subscrição ("Chamadas de Capital"); e

(xv) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada.

7. O Administrador, o Gestor e o Consultor Imobiliário devem exercer suas respectivas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

7.1. São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, do Gestor e do Consultor Imobiliário as seguintes hipóteses:

(i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

(ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

(iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e (iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

7.2. O Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário e demais prestadores de serviços do Fundo, bem como as empresas a estes ligadas, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

8. É vedado ao Administrador e ao Gestor, em suas respectivas esferas de atuação e utilizando os recursos do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimo, exceto se permitido pela regulamentação aplicável, observado o quanto disposto na Cláusula 29 do Anexo A;

(iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

(v) utilizar recursos das Cotas para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e (vi)

praticar qualquer ato de liberalidade.

9. É vedado ao Gestor, exclusivamente, no desenvolvimento de suas atividades e utilizando os recursos do Fundo:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo, exceto se permitido pela regulamentação aplicável;

(iii) aplicar no exterior os recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor e/ou Consultor Imobiliário, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas, ou entre o Fundo e o empreendedor de um empreendimento imobiliário;

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto se permitido pela regulamentação aplicável;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável;

(vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido, e observado, ainda, a Cláusula 12 do Anexo A deste Regulamento.

9.1. A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

9.2. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

10. O Administrador será o responsável pela administração do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável, competindo-lhe adquirir e alienar, em nome do Fundo, os Empreendimentos Imobiliários e Participações Societárias que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, no Acordo Operacional e no Contrato de Consultoria.

10.1. Caberá, ainda, ao Gestor, observados os termos e condições previstos no Acordo Operacional, realizar a gestão profissional das Cotas de FII e dos Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir ou alienar, gerir e acompanhar, em nome do Fundo, os Outros Ativos, as Cotas de FII e os Ativos de Liquidez, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento e pela regulamentação em vigor e observadas as disposições do Acordo Operacional e do Contrato de Consultoria.

11. Caberá ao Gestor a realização das atividades descritas a seguir, sempre em conformidade com a Política de Investimento do Fundo e com os termos e condições previstos no Acordo Operacional e no Contrato de Consultoria, observadas as disposições contidas na regulamentação em vigor:

(i) Originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Outros Ativos para o Fundo;

(ii) Realizar a aquisição ou alienação de Outros Ativos e Cotas de FII, conforme alinhado com o Consultor Imobiliário;

(iii) Identificar, avaliar, acompanhar e recomendar ao Administrador, em conjunto com o Gestor, a aquisição e a alienação dos Empreendimentos Imobiliários e das Participações Societárias que serão objeto de investimento pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(iv) Assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Outros Ativos e Cotas de FII, em nome do Fundo;

(v) Monitoramento de investimentos do Fundo em Ativos de Liquidez, em Outros Ativos e em Cotas de FII;

(vi) Recomendar ao Administrador, em conjunto com o Consultor Imobiliário, a realização do reinvestimento de recursos desinvestidos, caso entenda ser necessário;

(vii) Aprovar a realização de nova emissão de cotas do Fundo, até o limite do Capital Autorizado;

(viii) Execução de estratégias de desinvestimento relacionadas a Ativos de Liquidez, Outros Ativos e Cotas de FII detidos pelo Fundo;

(ix) Após os desinvestimentos, recomendar ao Administrador, em conjunto com o Consultor Imobiliário, sobre a distribuição de rendimentos e/ou amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(x) Elaboração de propostas de investimento e/ou desinvestimento relacionadas a Ativos de Liquidez, a Outros Ativos e a Ativos Imobiliários para discussão interna, entre os membros de sua equipe;

(xi) Monitorar, em conjunto com o Consultor Imobiliário, os investimentos realizados pelo Fundo;

(xii) Fornecer as informações necessárias à elaboração do relatório trimestral pelo Consultor Imobiliário;

(xiii) Submeter ao Administrador, em conjunto com o Consultor Imobiliário, recomendações para a implementação de: (a) benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Imobiliários, assim como (b) eventuais reformas, em especial visando a adaptação dos Ativos Imobiliários para outros usos, caso aplicável;

(xiv) Convocar Assembleia Geral de Cotistas para que estes deliberem pela prorrogação do Prazo de Duração do Fundo;

(xv) realizar as Chamadas de Capital para a realização de investimentos em Ativos Imobiliário e/ou para pagamento de encargos e exigibilidades do Fundo;

(xvi) Votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos de Liquidez, Cotas de FII e Outros Ativos detidos pelo Fundo, sempre no melhor interesse dos Cotistas e envidando máximos esforços para na forma que entenda ser benéfico ou que agreguem valor ao Fundo.

12. Cabe ao Consultor Imobiliário realizar as seguintes atividades de auxílio e suporte na análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos Imobiliários que serão objeto de investimento pelo Fundo, em conformidade com a Política de Investimento, nos termos do Contrato de Consultoria e com as demais disposições contidas na regulamentação em vigor, quais sejam:

(i) Identificar, avaliar, acompanhar e recomendar ao Gestor e ao Administrador a aquisição e a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Outros Ativos que serão objeto de investimento pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(ii) Assessorar o Fundo em questões relativas às atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, como os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços: (a) de construção dos Empreendimentos Imobiliários direta ou indiretamente investidos pelo Fundo; (b) gerenciamento das obras dos Empreendimentos Imobiliários direta ou indiretamente investidos pelo Fundo; (c) de administração das locações ou arrendamentos dos imóveis, caso aplicável; (d) advogados para a instituição do condomínio e outros assuntos inerentes à gestão imobiliária; e (e) exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita a, direito de superfície, usufruto, direito de uso e da comercialização dos Ativos Imobiliários, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

(iii) Monitorar o desempenho do Fundo, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(iv) Sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de administração e gestão dos investimentos do Fundo;

(v) Diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, eventual administradora do Ativos Imobiliários), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Ativos Imobiliários;

(vi) Recomendar ao Administrador, em conjunto com o Gestor, a realização do reinvestimento de recursos desinvestidos;

(vii) Diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Ativos Imobiliários com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários;

(viii) Monitorar, em conjunto com o Gestor, os investimentos realizados pelo Fundo;

(ix) Submeter ao Administrador recomendações de desinvestimento dos Empreendimentos Imobiliários e/ou das Participações Societárias com a subsequente distribuição de rendimentos e/ou amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(x) Submeter ao Gestor recomendações de desinvestimento nas Cotas de FII e/ou nos Outros Ativos com a subsequente recomendação ao Administrador para realização da distribuição de rendimentos e/ou amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(xi) Submeter ao Administrador, recomendações de cessão dos recebíveis originados a partir do investimento direto nos Ativos Imobiliários com a subsequente distribuição de rendimentos e/ou amortização extraordinária das Cotas, respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável;

(xii) Elaborar relatórios trimestrais de investimento realizados pelo Fundo nos Ativos Imobiliários, nos Ativos de Liquidez e Outros Ativos, tomando por base as informações obtidas junto ao Administrador e ao Gestor;

(xiii) Representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Ativos Imobiliários (com exceção das Cotas de FII) integrante do patrimônio do Fundo, caso o Administrador venha a outorgar procuração específica para esse fim;

(xiv) Submeter ao Administrador, em conjunto com o Gestor, recomendações para a implementação de: (a) benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Imobiliários, assim como (b) eventuais reformas, em especial visando a adaptação dos Ativos Imobiliários para outros usos, caso aplicável;

(xv) Apresentar ao Administrador toda proposta de aquisição dos Ativos Imobiliários que receba, para que este possa divulgar fato relevante, contendo, no mínimo, os termos comerciais ofertados para ciência dos Cotistas;

(xvi) Gerenciamento de processos relacionados à securitização de créditos imobiliários oriundos de Ativos Imobiliários do Fundo, a ser executada por meio de terceiros contratados pelo Fundo;

(xvii) Solicitar ao Gestor a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para que estes deliberem pela prorrogação do Prazo de Duração do Fundo;

(xviii) Recomendar ao Gestor para que realize as Chamadas de Capital para a realização de investimentos

em Ativos Imobiliário e/ou para pagamento de encargos e exigibilidades do Fundo; e

(xix) Solicitar ao Administrador e/ou ao Gestor a convocação de Assembleia Geral para que os Cotistas deliberem acerca de qualquer assunto que o Consultor Imobiliário entenda relevante.

CAPÍTULO II. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

13. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão renunciar ao exercício de suas respectivas atividades mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado a cada Cotista e à CVM.

14. A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar os Prestadores de Serviços Essenciais, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira e de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme aplicável.

15. Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, para eleger os respectivos substitutos ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral para tal fim.

15.1. No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral e 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.

15.1.1. Caso **(i)** a Assembleia Geral não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador e/ou Gestor na data de sua realização, ou **(ii)** o novo administrador e/ou gestor não sejam efetivamente empossados no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral que os eleger, o Administrador e/ou o Gestor deverão permanecer nos respectivos cargos, conforme aplicável, pelo prazo adicional de 90 (noventa) dias, até que o novo Administrador e/ou Gestor sejam empossados no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador deverá providenciar a liquidação do Fundo, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do Fundo, e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

15.2. No caso de descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador e/ou gestor para o Fundo.

16. Em caso de decretação de intervenção, administração especial temporária, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência de qualquer um dos Prestadores de Serviços Essenciais, o liquidante, o administrador temporário ou o interventor que assumir as atividades exercidas por tal Prestador de Serviços Essenciais, conforme o caso, fica obrigado a dar cumprimento ao disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

16.1. É facultado ao liquidante, o administrador temporário ou o interventor que assumir as atividades exercidas por tal Prestador de Serviços Essenciais, conforme o caso, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre **(i)** a transferência da administração ou gestão do Fundo para outra instituição; ou **(ii)** a liquidação do Fundo.

16.2. A partir de pedido fundamentado do liquidante, administrador temporário ou interventor que assumir as atividades exercidas por tal Prestador de Serviços Essenciais, conforme o caso, competente à CVM a possibilidade de nomear um administrador ou gestor temporário para o Fundo.

17. Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO III. CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

18. As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão realizadas pelo próprio Administrador, sendo admitido, no entanto, que o Administrador contrate, a qualquer momento, terceiros devidamente habilitados para prestarem esses serviços, independente de deliberação em Assembleia Geral neste sentido e sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do Diretor responsável pela supervisão do Fundo.

19. Adicionalmente, para o exercício de suas atribuições, o Administrador poderá contratar, às expensas do Fundo:

(i) distribuição primária das Cotas;

(ii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos Ativos Imobiliários e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das Sociedades Investidas; e (iii) formador de mercado para as cotas do Fundo, desde que prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

20. O exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo poderá ser exercido pelo Administrador, Gestor, Consultor Imobiliário ou partes a eles relacionadas desde que previamente aprovado em Assembleia Geral.

21. Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo poderão ser prestados pelo Administrador ou pelo Gestor, caso este seja credenciado para tal atividade, ou poderão ser prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratado pelo Administrador para esse fim.

22. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO IV. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

23. O objetivo e a política de investimento com relação às Cotas da classe única do Fundo ("Política de Investimento") estão dispostos no Anexo A deste Regulamento.

CAPÍTULO V. ASSEMBLEIA GERAL

24. A Assembleia Geral realizar-se-á, ordinariamente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, para deliberar sobre a matéria prevista no item (i) da Cláusula 25 abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

25. Será de competência privativa da Assembleia Geral do Fundo a deliberação sobre as seguintes matérias:

(i) a tomada anual das contas relativas ao Fundo e a deliberação sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

(ii) a substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais;

(iii) a emissão e distribuição de novas Cotas, sem prejuízo da possibilidade de deliberação pelo Gestor, por meio do Capital Autorizado, nos termos do art. 48, §2°, inciso VII, da Resolução CVM 175;

(iv) a fusão, incorporação, cisão, a transformação do Fundo;

(v) a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista na Cláusula 26 abaixo;

(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da Cláusula 48, do Anexo A, abaixo;

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência das Cotas;

(viii) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação para sistema que não esteja previsto neste Regulamento;

(ix) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

(x) a eleição e destituição do Representante dos Cotistas, bem como sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xi) a aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável;

(xii) o aumento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance;

(xiii) a liquidação do Fundo durante o Período de Investimento;

(xiv) prorrogação do Prazo de Duração; e

(xv) desdobramento das cotas.

26. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou de exigência expressa da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo venham a ser admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, devendo ser providenciada pelo Administrador, no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva alteração; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou demais prestadores de serviços do Fundo; e **(iii)** envolver redução da Taxa de Administração Global, o que deverá ser objeto de ampla divulgação aos Cotistas no site do Administrador e nos sites da CVM/Fundos.Net, em até 30 (trinta) dias contados da data de implementação de tais alterações, de acordo com a legislação aplicável, salvo na hipótese do item (iii), que deverá ser imediatamente comunicado aos Cotistas.

27. A Assembleia Geral, quando convocada, poderá ser feita mediante consulta formal, de modo presencial ou eletrônico ou, ainda, de modo parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico. Em qualquer hipótese, a Assembleia Geral será convocada pelo Administrador mediante a divulgação de carta consulta ou edital de convocação, conforme o caso, nos sites do Administrador, do Gestor e da CVM/Fundos.Net, de acordo com a legislação aplicável.

27.1. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral, quando realizada de forma presencial, realizar-se-á na sede do Administrador. Caso haja necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o local da reunião.

27.2. No caso de utilização de modo eletrônico, parcial ou não, para realização da Assembleia Geral, o Administrador deverá informar no edital de convocação os meios adotados para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações e dos votos, os quais deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou meios eficazes para assegurar a identificação do Cotista, bem como as informações necessárias e suficientes para acesso

e utilização do sistema no qual a Assembleia Geral ocorrerá, e se esta será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

27.2.1. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da Assembleia Geral, observado o quanto disposto neste Regulamento.

27.2.2. O Cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente ao Administrador, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

28. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita **(i)** com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data realização da Assembleia ou da data da apuração dos votos, conforme o caso, no caso da Assembleia Geral ordinária; e **(ii)** com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência, no caso da Assembleia Geral extraordinária.

28.1. Não se realizando a Assembleia Geral, será divulgado novo anúncio de segunda convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

28.2. Para efeito do disposto na Cláusula 28.1 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com o anúncio de primeira convocação ou carta, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto na Cláusula 29 abaixo.

28.3. Independentemente das formalidades previstas nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral na qual todos os Cotistas comparecerem, quando realizada presencialmente e/ou eletronicamente, bem como recebidos votos de todos os Cotistas, quando realizada mediante consulta formal.

28.4. O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores e mantê-los lá até a sua realização; **(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.

28.5. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata a Cláusula 28.4 acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no item (iii) da Cláusula 38 do presente Regulamento, sendo que as informações referidas no item (iv) da Cláusula 38, também deste Regulamento, deverão ser divulgadas em até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral.

29. A Assembleia Geral também pode se reunir por convocação dos Prestadores de Serviços Essenciais ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos da Cláusula 28 acima.

29.1. A convocação por iniciativa do Gestor ou dos Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos respectivos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

29.2. Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os detentores de Cotas que representem, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

29.3. O pedido de que trata a Cláusula 29.2 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no art. 14, §2°, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

29.4. O percentual de que trata a Cláusula 29.2 acima deverá ser calculado com base nas

participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

29.5. Caso os Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista na Cláusula 29.2 acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos na Cláusula 28.4, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na Cláusula 29.3 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

30. A Assembleia Geral será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (um) voto na Assembleia Geral.

30.1. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo abaixo.

30.2. As deliberações relativas às matérias previstas nos itens (ii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) da Cláusula 25 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral, de Cotistas presentes e que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

30.3. Os percentuais de que trata a Cláusula 30.2 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 ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável na respectiva Assembleia Geral que trate das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

30.4. Nas matérias dispostas na Cláusula 30.2 acima, o Administrador, pessoas ligadas, coligadas, controladas e controladoras, nos termos da legislação vigente, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

30.5. Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

31. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

(i) os Prestadores de Serviços Essenciais e o Consultor Imobiliário;

(ii) os sócios, diretores e funcionários dos Prestadores de Serviços Essenciais e do Consultor Imobiliário;

(iii) partes relacionadas aos Prestadores de Serviços Essenciais e ao Consultor Imobiliário;

(iv) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudos de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo.

31.1. Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo 6º acima, quando:

(i) caso os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (i) a (v) da Cláusula 31 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; e

(iii) no caso do item (v) da Cláusula 31 acima, todos os subscritores das Cotas do Fundo forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

32. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

CAPÍTULO VI. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

33. A Assembleia Geral poderá nomear até 3 (três) Representante(s) dos Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

33.1. o(s) Representante(s) dos Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na Assembleia Geral ordinária subsequente à data de sua eleição, sendo permitida a reeleição.

33.2. A eleição do(s) Representante(s) dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Geral e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

33.3. A destituição do Representante dos Cotistas será feita pela Assembleia Geral, nos termos do item (x) da Cláusula 25 acima.

33.4. A função do(s) Representante(s) dos Cotistas é indelegável.

34. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou no Gestor, em sociedades por eles 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.

35. Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do art. 29, inciso VI, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175), e a transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrir, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo por ele detida;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K, disposto no Anexo M da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

(vii) exercer as atribuições descritas nesta Cláusula 35 durante a liquidação do Fundo.

35.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do(s) Representante(s) dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (d) do item (vi) da Cláusula 35 acima.

35.2. O(s) Representante(s) dos Cotistas pode(m) solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

35.3. Os pareceres e opiniões do(s) Representante(s) dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do item (vi) da Cláusula 35 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61, parte geral, e do art. 38 do Anexo Normativo III, ambos da Resolução CVM 175.

35.4. O(s) Representante(s) dos Cotistas deve(m) comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

35.5. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do(s) Representante(s) dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

35.6. O(s) Representante(s) dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador em relação a exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade.

35.7. O(s) Representante(s) dos Cotistas deve(m) exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

36. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger o(s) Representante(s) dos Cotistas, as informações de que trata a Cláusula 35.5 deverão incluir:

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na Cláusula 34 acima; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K, disposto no Anexo M da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO VII. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E RESULTADOS

37. No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento e do Prospecto, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e do Prospecto, e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Compromisso de Investimento.

37.1. Dentre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

37.2. O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

38. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I disposto no Anexo M da Resolução CVM 175;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J disposto no Anexo M da Resolução CVM 175;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K disposto no Anexo M da Resolução CVM 175;

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do(s) Representante(s) dos Cotistas;

(v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e

(vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

38.1. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada, e as informações periódicas e eventuais do Fundo.

39. O Administrador deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K disposto no Anexo M da Resolução CVM 175, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas do Fundo.

40. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

(i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

(iii) fatos relevantes;

(iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do §3º do art. 40 do Anexo Normativo III, da resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H, disposto no Anexo M da Resolução CVM 175, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária;

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no item (iv) da Cláusula 38 acima.

40.1. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

40.2. Considera-se relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses previstas no §3° do art. 64 da resolução CVM 175, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato relacionado às seguintes hipóteses:

(i) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;

(ii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Imobiliários e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade das Cotas;

(iii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;

(iv) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo; e

(v) a venda ou locação dos Ativos Imobiliários, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo.

41. A publicação de informações referidas neste Capítulo, bem como de todas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

41.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida nesta Cláusula, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas 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 VIII. ENCARGOS DO FUNDO

42. Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, as quais serão debitadas diretamente da classe única do **FUNDO**:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação aplicável;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas; (iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira do Fundo;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores de Serviços Essenciais e/ou do Consultor Imobiliário no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira do Fundo;

(x) despesas com a realização de Assembleias Gerais;

(xi) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou de outras classes de cotas que porventura venham a ser constituídas;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira do Fundo;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos do Fundo;

(xiv) despesas inerentes à: (a) distribuição primária de cotas; e (b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(xv) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance;

(xvi) taxa máxima de distribuição;

(xvii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado, se houver;

(xviii) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

(xix) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários;

(xx) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xxi) taxa máxima de custódia de Ativos de Liquidez e/ou Outros Ativos;

(xxii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xxiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e

(xxiv) honorários e despesas relacionadas ao(s) Representante(s) dos Cotistas.

43. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo, correm por conta do Prestador de Serviços Essenciais que a tiver contratado, conforme o caso.

43.1. O Administrador e o Gestor podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Consultoria, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Consultoria, conforme o caso.

CAPÍTULO IX. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

44. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

45. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas aos Prestadores de Serviços Essenciais.

46. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

46.1. Pela prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente fará jus à remuneração constante do respectivo contrato celebrado com o Administrador, em nome do Fundo, podendo ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

CAPÍTULO X. TRIBUTAÇÃO

47. Este Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data de publicação deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo. Os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável aos investimentos realizados no Fundo.

48. Tributação aplicável ao Fundo:

48.1. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo não aplique recursos em Empreendimentos Imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso os requisitos não sejam cumpridos, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

48.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita na Cláusula 48.1 acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, CRI, LCI e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas. Adicionalmente, não obstante a regra geral de isenção de tributação na receita operacional do Fundo, os investimentos que venham a ser realizados nas Participações Societárias serão tributados diretamente nas sociedades, de acordo com o regime de tributação aplicável à referida sociedade investida pelo Fundo.

48.3. As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do governo brasileiro, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

48.4. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

49. Tributação aplicável aos Cotistas:

49.1. A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base **(i)** a residência dos Cotistas (a) no Brasil ou (b) no exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate de Cotas, (c) a amortização de Cotas, e (d) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

49.2. Em relação aos Cotistas residentes no Brasil, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). No caso de Cotista pessoa física, pode haver isenção para determinados rendimentos, caso sejam atendidos certos requisitos previstos na legislação.

49.3. Em relação aos Cotistas residentes no exterior, é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em jurisdição que não tributa a renda ou que tributa a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), sendo considerada uma jurisdição de baixa ou nula tributação.

49.4. No caso de Cotistas não residentes em jurisdições de baixa ou nula tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do imposto de renda.

49.5. No caso de Cotistas residentes em jurisdições de baixa ou nula tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Cotistas residentes no Brasil.

49.6. IOF/Câmbio: Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

49.7. IOF/Títulos: é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

49.8. Com relação aos Cotistas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas na Lei 11.033/04, não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo

Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

49.9. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos tópicos (i) (ii) e (iii) da Cláusula 49.8 acima. Em relação ao tópico (iv), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente no mercado de balcão organizado administrado pela B3.

CAPÍTULO II. DISPOSIÇÕES FINAIS

50. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

51. O presente Regulamento é elaborado com base na Resolução CVM 175e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

52. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

Belo Horizonte, 13 de junho de 2024.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Gestor

* * *

ANEXO A

As Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do **INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** terão as seguintes características, conforme detalhadas nos capítulos abaixo:

CAPÍTULO I. OBJETIVO, REGIME, PRAZO DE DURAÇÃO, PÚBLICO-ALVO E RESPONSABILIDADE

1. O Fundo tem por objeto proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, preponderantemente, por meio do investimento, direto ou indireto, em um portfólio diversificado de Empreendimentos Imobiliários, visando o desenvolvimento, construção ou reforma, para a subsequente alienação. O investimento em Empreendimentos Imobiliários poderá se dar de forma direta ou indireta, por meio da aquisição das Participações Societárias, das Cotas de FII ou, ainda, dos Outros Ativos, desde que, em qualquer caso, atendam à Política de Investimentos do Fundo. O Fundo poderá também alugar, arrendar, ceder o uso ou de qualquer outra forma celebrar instrumentos que tenham por objetivo a obtenção de renda direta ou indireta dos Empreendimentos Imobiliários, com o objetivo primordial de valorização de tais Empreendimentos Imobiliários para majoração do retorno quando das futuras alienações.

1.1. O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários que comporão seu patrimônio.

1.2. Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo Fundo estarão localizados prioritariamente em bairros com alta concentração de imóveis voltados ao público classificado como “alta renda” do Município de São Paulo/SP, podendo também investir em todo o território brasileiro.

1.3. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário.

2. O prazo de duração das Cotas de classe única do Fundo será o igual ao Prazo de Duração do Fundo.

3. A classe única do Fundo é destinada a aplicações de investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedado o investimento por investidores não permitidos pela legislação vigente ("Cotistas").

3.1. A vedação ao exercício do direito de voto disposta na regulamentação vigente não será aplicável nas hipóteses de exceção de aplicação de vedação previstas na regulamentação vigente.

4. A responsabilidade de cada Cotista está limitada ao valor subscrito e integralizado de suas respectivas Cotas da classe única do Fundo, de modo que os Cotistas **(i)** não poderão exercer qualquer direito real sobre os Imóveis e os empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo; e **(ii)** não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos Imóveis e os empreendimentos integrantes do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das Cotas subscritas e integralizadas, nos termos do art. 13 da Lei nº 8.668/93 e do inciso I do art. 1.368-D do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO II. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5. O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas prioritariamente na aquisição de Ativos Imobiliários. Os recursos remanescentes à aquisição de Ativos Imobiliários, serão investidos em Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez e utilizados para o pagamento de despesas do Fundo previstas no CAPÍTULO VIII do Regulamento.

5.1. O Fundo terá um Período de Investimento de 5 (cinco) anos, contados a partir da primeira Data da Primeira Integralização das Cotas de classe única do Fundo, que poderá ser prorrogado até 02 (duas) vezes, por períodos adicionais de 1 (um) ano, pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

5.2. Ao término do Período de Investimento, o Fundo não poderá mais adquirir novos Ativos Imobiliários, exceto se mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas. O desinvestimento dos Ativos Imobiliários será realizado prioritariamente durante o Período de Desinvestimento, conforme orientações do Gestor e do Consultor Imobiliários, observado o quanto disposto no item (ii) da Cláusula

6, deste Anexo A, abaixo ("Período de Desinvestimento"). O Período de Desinvestimento irá vigorar até **(i)** o término do Prazo de Duração do Fundo; ou **(ii)** até o desinvestimento total dos Ativos Imobiliários, o que ocorrer primeiro.

5.3. A alteração da Política de Investimento dependerá de alteração ao presente Regulamento, conforme disposto no item (v) da Cláusula 25 do Regulamento, sujeito ao quórum previsto na Cláusula 30.2 do Regulamento.

5.4. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir CEPAC para fins de desenvolvimento e regularização de Empreendimentos Imobiliários que venham a integrar, direta ou indiretamente, a carteira do Fundo ou para fins de implementação das obras, de expansões e benfeitorias em tais Empreendimentos Imobiliários. Nesse mesmo sentido, o Fundo poderá adquirir outorga onerosa ou qualquer outro instrumento urbanístico existente que possa permitir a implementação de expansões e benfeitorias nos Empreendimentos Imobiliários direta ou indiretamente investidos.

5.5. A aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador.

5.6. O Administrador pode, seguindo instruções do Consultor Imobiliário, conforme o caso, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno (ou do direito real), à execução de obras sobre os Empreendimentos Imobiliários ou lançamento comercial do Empreendimento Imobiliário e sejam compatíveis com o seu cronograma físico financeiro.

5.7. O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários, Outros Ativos e Ativos de Liquidez de propriedade, titularidade e/ou emissão, conforme aplicável, ou cujas contrapartes sejam pessoas ligadas ao Consultor Imobiliário ou ao Gestor, conforme o caso, e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral, na forma prevista no art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

5.8. A carteira do Fundo deverá permanecer concentrada no investimento em Empreendimentos Imobiliários e Participações Societárias. Não obstante, se por algum motivo a carteira do Fundo vier a ser concentrada no investimento em valores mobiliários, o Fundo deverá respeitar os limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos previstos no art. 44 e art. 45, do Anexo

Normativo I, da Resolução CVM 175, conforme disciplinado no §4°, art. 40, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

5.9. Os limites de aplicação por modalidade de ativos não se aplicam aos investimentos previstos nos incisos V, VI e VII do art. 40, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6. O Administrador poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável e considerando a orientação do Consultor Imobiliário:

(i) 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 Ativos Imobiliários que venham a integrar o patrimônio do Fundo;

(ii) adquirir ou alienar, inclusive por meio de permuta, Ativos Imobiliários (exceto Cotas de FII) para o patrimônio do Fundo, devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas, e conforme as recomendações do Gestor e do Consultor Imobiliários, nos termos previstos no Acordo Operacional e no Contrato de Consultoria Imobiliária;

(iii) conforme as recomendações do Gestor e do Consultor Imobiliários, nos termos previstos no Acordo Operacional e no Contrato de Consultoria Imobiliária, utilizar os Ativos Imobiliários para geração de receita, em benefício do Fundo, através da alienação, locação ou arrendamento, observado que, nos termos da Cláusula 1 deste Anexo A, o objetivo principal do Fundo consistirá na obtenção de renda a partir do desenvolvimento e alienação dos Ativos Imobiliários que comporão seu patrimônio.

6.1. Os imóveis integrantes da carteira do Fundo deverão estar devidamente registrados junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, não estando impedida a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

7. O Gestor poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento, ao Acordo Operacional, o Contrato de Consultoria e à legislação aplicável e considerando a orientação do Consultor Imobiliário, adquirir ou alienar, Cotas de FII e Outros Ativos para o patrimônio do Fundo, devendo tais

aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas.

8. O investimento do Fundo nas Sociedades Investidas está condicionado à observância cumulativa dos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas"):

(i) caso destinadas a investimento direto pelo Fundo, serem sociedades por ações de capital fechado ou sociedades limitadas devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário (FII);

(ii) caso destinadas a investimento indireto pelo Fundo, por meio de Sociedades Investidas que atendam ao disposto no item (i) acima, ser sociedades por ações de capital fechado, sociedades limitadas, consórcios ou sociedades em conta de participação devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário (FII);

(iii) serem controladas direta ou indiretamente pelo Fundo ou contar com a participação e representantes do Fundo na composição da diretoria das Sociedades Investidas; e

(iv) ter como objeto social o investimento (a) em outras Sociedades Investidas; e/ou (b) em Empreendimentos Imobiliários.

8.1. O Gestor e/ou o Consultor Imobiliário poderão indicar um ou mais membros para ocuparem posições na administração das Sociedades Investidas que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo, de modo que o Fundo poderá adquirir participação nas Sociedades Investidas em que membros do Gestor, do Consultor Imobiliário e/ou de qualquer empresa ligada ao Gestor ou ao Consultor Imobiliário façam parte dos órgãos deliberativos de tais Sociedades Investidas.

9. Os Empreendimentos Imobiliários a serem objeto de investimento direto e/ou indireto pelo Fundo ou pelas Sociedades Investidas deverão observar os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários"):

(i) Concentração Regional: não há limite de concentração em relação à localização dos Empreendimentos Imobiliários; e

(ii) Exposição dos Empreendimentos Imobiliários: o investimento total em um único Empreendimento Imobiliário não deverá exceder o percentual de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio comprometido ou o montante de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), o que for maior, alocado em um único projeto.

10. A observância, verificação e validação dos Critérios de Elegibilidade das Sociedades Investidas e dos Critérios de Elegibilidade dos Empreendimentos Imobiliários serão de responsabilidade do Administrador, sem prejuízo da obrigação de aprovação pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário do atendimento de tais critérios, nos termos previstos no Acordo Operacional e no Contrato de Consultoria.

11. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor e/ou Consultor Imobiliário, ou de pessoas a eles ligadas;

(ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor e/ou Consultor Imobiliário, ou pessoas a ele ligadas;

(iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor e/ou Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, Gestor e/ou Consultor Imobiliário, para prestação dos serviços abaixo referidos: (a) distribuição de cotas, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo, (b) consultoria especializada, envolvendo as atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (c) 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 (d) formador de mercado para as cotas do Fundo.

(v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 da Resolução CVM 175.

11.1. Consideram-se pessoas ligadas:

(i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens acima.

11.2. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor Imobiliário.

CAPÍTULO III. PATRIMÔNIO DO FUNDO

12. Poderão constar do patrimônio do Fundo:

(i) Ativos Imobiliários;

(ii) Outros Ativos; e

(iii) Ativos de Liquidez.

12.1. É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

12.2. Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

12.3. Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de Laudo de Avaliação, observados os requisitos constantes do Suplemento H, disposto no Anexo M da Resolução CVM 175.

13. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, deverá ser aplicada em Ativos de Liquidez.

13.1. O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, para atender suas necessidades de liquidez.

14. Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

14.1. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

15. A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas.

15.1. O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, poderá, observada a Distribuição de Rendimentos, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Imobiliários e/ou em Outros Ativos, conforme orientação do Consultor Imobiliário e do Gestor, quando aplicável, nos termos previstos no Acordo Operacional e no Contrato de Consultoria.

15.2. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

15.3. As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

15.4. O Administrador, o Gestor e o Consultor Imobiliários não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo o Administrador, o Gestor e o Consultor Imobiliário responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

16. Caso o Patrimônio Líquido do Fundo esteja negativo, e considerando a responsabilidade limitada dos Cotistas aos valores por eles subscritos e integralizados, o Administrador deverá tomar as providências previstas no art. 122 da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO IV. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

17. A Taxa de Administração Global será composta pelo somatório das remunerações devidas ao Administrador, ao Gestor, ao Consultor Imobiliário e aos demais prestadores de serviços do Fundo conforme descrito nos Parágrafos abaixo:

18. Pelos serviços de administração, custódia, tesouraria e escrituração das Cotas do Fundo, o Administrador fará jus a uma taxa de administração em valor equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre **(i)** durante o Período de Investimento, sobre o Capital Comprometido; e **(ii)** durante o Período de Desinvestimento, sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo. Em ambos os períodos será observado o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da Primeira Integralização de Cotas ("Taxa de Administração").

19. O Gestor fará jus a uma taxa de gestão em valor equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre **(i)** durante o Período de Investimento, sobre o Capital Comprometido; e **(ii)** durante o Período de Desinvestimento, sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo. Em ambos os períodos, será observado o valor mínimo mensal de R$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da Primeira Integralização de Cotas ("Taxa de Gestão").

20. O Consultor Imobiliário fará jus a uma taxa de consultoria em valor equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada **(i)** durante o Período de Investimento, sobre o Capital Comprometido; e **(ii)** durante o Período de Desinvestimento, sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo. Em ambos os períodos será observado o valor mínimo mensal de R$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais), que será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da Primeira Integralização de Cota ("Taxa de Consultoria" e, em conjunto com a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, "Taxa de Administração Global").

21. O Fundo pagará, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimentos e da amortização de Cotas do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração Global ("Taxa de Performance") do que exceder 12,00% (doze por cento) ao ano ("*Benchmark*"), atualizado pela variação acumulada do IPCA sempre calculado *pro-rata temporis*. O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente e apropriado a partir da data em que a soma das distribuições de resultados aos Cotistas, por meio da distribuição de rendimentos e/ou da amortização de Cotas, totalizarem montante superior ao volume subscrito e integralizado no âmbito das ofertas realizadas pelo Fundo até então, considerado pela média ponderada dos valores de integralização das Cotas de emissão do Fundo, atualizada pelo *Benchmark*, sendo que seu pagamento será realizado quando da ocorrência dos seguintes eventos **(i)** liquidação do Fundo; **(ii)** término do Prazo de Duração do Fundo. A Taxa de Performance será devida ainda que ocorra a entrega de ativos aos Cotistas; e/ou **(iii)** por conta de distribuições de rendimentos e/ou na eventual amortização das Cotas do Fundo.

21.1. A Taxa de Performance será paga da seguinte forma: **(i)** o percentual de 14,50% (quatorze inteiros e cinquenta centésimos por cento) será atribuído ao Administrador; **(ii)** o percentual de 42,75% (quarenta e dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) será atribuído ao Gestor; e **(iii)** o

percentual de 42,75% (quarenta e dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) será atribuído ao Consultor Imobiliário. A Taxa de Performance será calculada com base na seguinte fórmula:

$$20\% \times (\sum_{i=1}^{n} D_i - I_c) \times (1 + Bn)^{\frac{(T - t_{i,j})}{252}})$$

Sendo que,

Di: distribuição
Ic: integralização de capital
Bn: benchmark = IPCA + 12%
T: total em dias desde a primeira chamada de capital
Ti: total em dias da integralização de capital/iésima distribuição desde a primeira chamada de capital

21.2. A Taxa de Performance somente será paga após o pagamento aos Cotistas do volume subscrito e integralizado atualizado pelo *Benchmark*, do montante correspondente a quaisquer distribuições aos Cotistas, por meio da amortização de Cotas ou da distribuição de rendimentos aos Cotistas (caso aplicável).

21.3. Em caso de amortização das Cotas do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

21.4. A cobrança da Taxa de Performance também ocorrerá nos seguintes eventos: **(i)** quando da liquidação antecipada do Fundo; ou **(ii)** quando da destituição do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário sem Justa Causa; ou **(iii)** quando da modificação deste Regulamento que reduza a Taxa de Performance ou modifique sua forma de cobrança.

21.4.1. Caso o Administrador, o Gestor ou o Consultor Imobiliário venha(m) a ser destituído sem Justa Causa, em vista dos investimentos até então realizados pelo Fundo enquanto tais prestadores atuaram conforme as suas respectivas atribuições, o prestador destituído (ao invés do novo prestador) será o beneficiário da parcela a ele atribuída, nos termos da Cláusula 21.1, deste Anexo A, acima, dos pagamentos a serem realizados pelo Fundo a título de Taxa de Performance.

21.5. Na hipótese de destituição do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário sem Justa Causa, o prestador destituído sem Justa Causa receberá uma remuneração de descontinuidade em montante equivalente a 24 (vinte e quatro) meses da sua remuneração (ou seja, equivalente a média dos últimos 12 (doze) meses de pagamento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão ou da Taxa de Consultoria, conforme o caso, ou período disponível (caso seja menor), multiplicada por 24 (vinte e quatro) vezes) ("Remuneração de Descontinuidade").

21.6. A Remuneração de Descontinuidade será paga diretamente pelo novo prestador de serviços contratado em substituição, em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição, observado, ainda, o disposto na Cláusula 21.7, deste Anexo A, abaixo.

21.7. A Remuneração de Descontinuidade será abatida da parcela da Taxa de Administração Global que venha a ser atribuída ao novo prestador de serviço indicado em substituição ao Administrador, ao Gestor ou Consultor Imobiliário, conforme aplicável, uma vez que o Fundo está autorizado desde já a realizar tal pagamento por conta e ordem do novo prestador. Caso a parcela da Taxa de Administração Global que venha a ser atribuída ao novo prestador de serviços não seja suficiente para arcar com os pagamentos da Remuneração de Descontinuidade parcelada em 24 (vinte e quatro) meses, a Remuneração de Descontinuidade deverá ser integralmente paga ao prestador de serviços destituído sem Justa Causa, pela quantidade de meses que forem necessários até que tal prestador receba o montante integral da Remuneração de Descontinuidade — sendo certo, desse modo, que o pagamento da Remuneração de Descontinuidade ao Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário não implicará: **(i)** em redução da remuneração dos demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo prestador; tampouco **(ii)** em aumento dos encargos do Fundo, considerando o montante máximo da Taxa de Administração Global previsto no Regulamento.

CAPÍTULO V. EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

22. O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.

23. As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

23.1. O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão de Cotas, nos termos abaixo.

24. No âmbito da Primeira Emissão de Cotas, serão emitidas até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, com valor unitário de R$100,00 (cem reais), totalizando o montante de até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Preço de Emissão"), sendo que adicionalmente será devida quando da subscrição e integralização das Cotas da Primeira Emissão, a taxa fixa de distribuição primária da Primeira Emissão, correspondente a R$ 2,77 (dois reais e setenta e sete centavos) ("Custo Unitário de Distribuição"), sendo que o valor nominal unitário por Cota da Primeira Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição perfaz o valor total de R$ 102,77 (cento e dois reais e setenta e sete centavos) por Cota da Primeira Emissão ("Preço de Subscrição").

24.1. Será admitida a distribuição parcial de Cotas da Primeira Emissão, respeitado o montante mínimo de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), equivalente a 200.000 (duzentas mil) Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. As Cotas da Primeira Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da Primeira Emissão serão canceladas. O valor total da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 500.000 (quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão ("Cotas Adicionais" e "Lote Adicional", respectivamente), nas mesmas condições das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, a critério do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160. Assim, o montante total da Oferta, considerando a eventual colocação integral das Cotas Adicionais, será de R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.

25. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública destinada a investidores qualificados, assim definidos nos termos da Resolução da CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, e distribuída por meio de oferta pública sujeita ao rito automático de registro, nos termos da Resolução da CVM 160 ("Oferta"), a qual será realizada e liderada diretamente pelo Administrador no âmbito da 1ª distribuição de Cotas do Fundo, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

26. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o Compromisso de Investimento e o respectivo Boletim de Subscrição, bem como o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência **(i)** do teor deste Regulamento; **(ii)** do teor do Prospecto; **(iii)** dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com Suplemento K, disposto no Anexo M da Resolução CVM 175; e **(iv)** da Política de Investimento descrita neste Anexo A. No caso da Oferta, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor qualificado, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Compromisso de Investimento.

26.1. Ao celebrar o Compromisso de Investimento, os Cotistas se comprometerão, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por eles subscritas em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definido) que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento e do respectivo Compromisso de Investimento.

26.2. No âmbito da Primeira Emissão o investimento mínimo por investidor será de 500 (quinhentas) Cotas, o que perfaz o valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Investimento Mínimo"). Não haverá valor individual máximo de subscrição por investidor, ficando desde já ressalvado que se o investidor for o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

26.3. O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações do tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a este.

27. As Cotas Subscritas serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo preço de integralização, nos termos da Cláusula 24, deste Anexo A, acima, em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definido) a serem realizadas pelo Administrador, observados os procedimentos descritos abaixo.

27.1. Na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento no Fundo ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos, o Administrador, de acordo com as

instruções do Gestor e do Consultor Imobiliário, realizará chamadas de capital, ou seja, comunicará os Cotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas por tais Cotistas em conformidade com o Compromisso e o respectivo Boletim de Subscrição ("Chamadas de Capital"). O Administrador comunicará aos Cotistas, por meio de e-mail, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas Subscritas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da integralização.

27.2. As Chamadas de Capital para a realização de investimentos em Ativos Imobiliário serão realizadas a qualquer momento durante o Período de Investimento e estarão limitadas ao valor do Capital Comprometido de cada Cotista, conforme o respectivo Compromisso de Investimento. As Chamadas de Capital para pagamento de encargos e exigibilidades do Fundo poderão ser realizadas a qualquer momento durante o Prazo de Duração, mas não estarão limitadas ao valor do Capital Comprometido de cada Cotista.

27.3. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, na proporção do respectivo Capital Comprometido, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de cada Chamada de Capital, conforme solicitado pelo Administrador, com exceção da Primeira Chamada de Capital, conforme definida na Cláusula 27.7. abaixo.

27.4. O Administrador poderá realizar Chamadas de Capital, a seu exclusivo critério, caso verifique a necessidade de aporte de recursos no Fundo exclusivamente para o pagamento de despesas e encargos do Fundo.

27.5. O Administrador deverá divulgar um comunicado ao mercado previamente a cada Chamada de Capital, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) número da emissão; (b) número da Chamada de Capital; (c) quantidade de Cotas Subscritas que deverão ser integralizadas; (d) valor total que deverá ser integralizado; (e) data prevista para liquidação da integralização; e (f) preço de integralização.

27.6. Após a captação do montante mínimo da Oferta, o Administrador poderá realizar Chamadas de Capital, mesmo antes do encerramento da Oferta, sendo certo que os recursos referentes às Cotas da

Primeira Emissão cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no Boletim de Subscrição serão aplicados em Ativo de Liquidez.

27.7. A primeira Chamada de Capital poderá ser realizada pelo Administrador mediante comunicação aos investidores com, no mínimo, 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a integralização ("Primeira Chamada de Capital").

28. As Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO. As Cotas serão integralizadas por meio da entrega de bens e direitos, desde que assim aceito pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário, observado ainda o quanto disposto no item (ix) da Cláusula 25 do Regulamento e na legislação aplicável.

28.1. No ato da integralização das Cotas, os Cotistas receberão comprovante de pagamento referente às respectivas Cotas, que serão devidamente autenticados pelo Administrador, devendo conter o valor transferido ao Fundo e a quantidade de Cotas efetivamente integralizadas pelos respectivos Cotistas.

28.2. O Investidor compromete-se a cumprir com o disposto neste Regulamento, no Compromisso de Investimento e no respectivo Boletim de Subscrição, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações, nos termos da Cláusula 29, deste Anexo A, abaixo.

29. No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o Cotista Inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis. Caso o Cotista Inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da notificação descrita acima, o Administrador poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

(i) vender as cotas subscritas pelo Cotista Inadimplente, nos termos do Parágrafo único, art. 13 da Lei nº 8.668/93, aos demais cotistas, sendo que, os demais cotistas terão um prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir de notificação enviada pelo Administrador aos demais cotistas, para manifestar sua intenção

de adquirir as cotas do Cotista Inadimplente, mediante notificação enviada ao Administrador. Caso o procedimento de cobrança descrito no subitem (ii), abaixo, ainda não tenha sido iniciado, o Administrador poderá dar início à cobrança e o Cotista Inadimplente ficará obrigado a pagar somente a multa, juros (descritos no subitem (ii), abaixo) e o saldo remanescente das cotas que não foram adquiridas pelos demais Cotistas;

(ii) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos de (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), e (c) dos custos de tal cobrança;

(iii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições pelo Fundo devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente;

(iv) contrair, em nome do Fundo, empréstimo para sanar o referido inadimplemento e limitado ao valor inadimplido, direcionando os juros e demais encargos ao Cotista Inadimplente, podendo o Administrador, em nome do Fundo, dar as Cotas do Cotista Inadimplente em garantia ao empréstimo (e direcionar os recebíveis oriundos de tais Cotas do Cotista Inadimplente para sanar tal empréstimo), nas condições acordadas entre o Administrador e a instituição concedente do empréstimo; e

(v) convocar uma Assembleia Geral, desde que o Fundo não detenha recursos em caixa suficientes para os fins da Chamada de Capital em questão, com o objetivo de deliberar a proposta de que o saldo não integralizado pelo Cotista Inadimplente o seja pelos demais Cotistas, proporcionalmente à participação de cada Cotista na Chamada de Capital em questão, limitado ao respectivo saldo disponível de cada Capital Comprometido individual e desde que a nova Chamada de Capital seja suficiente para sanar o inadimplemento do Cotista Inadimplente.

29.1. O Cotista Inadimplente terá seus direitos políticos e econômicos suspensos até o que ocorrer primeiro dentre: **(i)** a data em que for quitada a obrigação do Cotista Inadimplente; e **(ii)** a data de liquidação do Fundo.

29.2. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Regulamento.

29.3. Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pelo Administrador ou pelo Fundo em com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente deverão ser suportadas por tal Cotista Inadimplente integralmente, a menos que de outra forma determinado pelo Administrador, em sua exclusiva discricionariedade.

29.4. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

30. O Fundo não possui taxa de saída e taxa de ingresso. Não obstante, a cada emissão, o Fundo poderá, mediante indicação do Administrador, cobrar uma taxa de distribuição, a qual será paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária, conforme estabelecido no ato que aprovar a respectiva emissão.

31. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

32. O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

33. Após o encerramento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o Gestor poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), incluindo o volume captado com a Primeira Emissão ("Capital Autorizado"), incluindo, mas não se limitando a, situações que possam requerer **(i)** a realização de novos investimentos do Fundo nos Ativos Imobiliários de forma a manter seu valor econômico, **(ii)** a cobertura de eventuais contingências do Fundo, **(iii)** a recomposição do caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento das despesas do Fundo; ou **(iv)** para aquisição de novos Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez para o Fundo.

33.1. Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá emitir novas Cotas, em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas na Cláusula 33, deste Anexo A, incluindo, sem limitação, a não incidência do direito de preferência dos Cotistas para subscrever as novas Cotas, nos termos da Cláusula 33.2, deste Anexo A, abaixo, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM 160, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas que representem a maioria das Cotas em circulação, nos termos do item (iii) da Cláusula 25 deste Regulamento.

33.2. Em caso de emissões de novas cotas decorrente do Capital Autorizado, caberá ao Gestor do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as metodologias: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) as perspectivas de rentabilidade do Fundo. Em caso de emissões de novas cotas decorrente de aprovação em Assembleia Geral, além dos critérios de fixação do valor de emissão das novas cotas anteriores, poderá ser utilizada outra metodologia definida na Assembleia Geral que vier a deliberar sobre referida emissão.

33.2.1. Os Cotistas já integrantes do Fundo no momento de novas emissões de Cotas terão direito de preferência para a subscrição de tais novas Cotas, não podendo ceder tal direito de preferência a terceiros. O exercício do direito de preferência pelos Cotistas deverá ser comunicado ao Administrador em até 10 (dez) Dias Úteis contados do comunicado de início da nova emissão de novas Cotas. A data de corte para apuração dos cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões. Adicionalmente, tanto para exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, serão observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

33.3. As informações relativas à Assembleia Geral que aprovou a nova emissão, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral, na sede do Administrador. Adicionalmente, o

Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da referida Assembleia Geral.

33.4. A Assembleia Geral que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável, respeitando-se o quanto disposto neste Capítulo.

33.5. As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

33.6. Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.

34. De acordo com o disposto no art. 2º da Lei nº 8.668/93 e no art. 3° do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

CAPÍTULO VI. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

35. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

36. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, 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 e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes ("Distribuição de Rendimentos").

36.1. O Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor e do Consultor Imobiliário.

36.2. Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o Administrador informará a data de pagamento, que deverá ser até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por Cota**.**

36.3. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 36, deste Anexo A, acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia do mês anterior ao da apuração do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

36.4. Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Outros Ativos e Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

36.5. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida na Cláusula 36, deste Anexo A, acima.

36.6. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor total do Patrimônio Líquido do Fundo. Para a constituição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, com base na recomendação Consultor Imobiliário.

36.7. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO VII. EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

37. O Fundo entrará em liquidação sem necessidade de Assembleia Geral, na hipótese de venda da totalidade dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos, durante o Período de Desinvestimento, ou por deliberação da Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento.

38. O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral, na ocorrência dos seguintes eventos:

(i) caso seja deliberado em Assembleia Geral, respeitado o disposto no item (xiii) da Cláusula 25 do Regulamento;

(ii) desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários, Ativos de Liquidez e Outros Ativos durante o Período de Investimento;

(iii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário ou por qualquer motivo a Assembleia Geral convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento; e

(iv) demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

39. Na hipótese de liquidação do Fundo, mediante indicação do Administrador e aprovação da Assembleia Geral, a liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, levando-se e, consideração a opção que possa gerar maior resultado aos Cotistas: **(i)** venda dos Ativos Imobiliários, Ativos de Liquidez e Outros Ativos a terceiros interessados; **(ii)** venda dos demais ativos, bens e/ou direitos mediante operações privadas ou em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, desde que negociáveis em bolsa ou balcão organizado; ou **(iii)** entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo ao Cotistas, nos termos da Cláusula 40, deste Anexo A, abaixo.

40. Será permitida a liquidação do Fundo mediante a entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Geral, devendo tais valores

serem avaliados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e Instrução CVM nº 516, exceto se de outra forma for determinado pela Assembleia Geral.

40.1. Realizada a venda dos ativos integrantes da carteira do Fundo, o produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas e o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

41. Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, na hipótese de a Assembleia Geral referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas.

41.1. Nos termos desta Cláusula, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, serão dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

41.2. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o Administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do art. 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto na presente Cláusula, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

41.3. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nas Cláusulas acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

41.4. A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

41.5. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

41.6. O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida na Cláusula 41.2, deste Anexo A, acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do art. 334 do Código Civil Brasileiro.

41.7. Quando da 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.

41.8. 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.

CAPÍTULO VIII. FATORES DE RISCO

42. Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

43. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K, disposto no Anexo M, da Resolução CVM 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

44. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

CAPÍTULO IX. COMUNICAÇÃO ENTRE COTISTAS E PRESTADORES DE SERVIÇOS

45. As informações e documentos relativos às Cotas da classe única do Fundo poderão ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos Cotistas, ou por eles acessados, por meio de canais físicos ou eletrônicos, incluindo a rede mundial de computadores.

46. Qualquer manifestação de ciência ou concordância dos Cotistas poderá, a critério e conforme procedimento disponibilizado pelo Administrador, será feita de forma eletrônica, por exemplo via correio eletrônico, incluindo, sem limitação, ciência e concordância com este Regulamento, adesão aos termos e condições do Regulamento e ciência de riscos, manifestações de voto em Assembleias Gerais e quaisquer outras que venham a ser necessárias, a critério do Administrador.

47. O Cotista poderá solicitar ao Administrador que as correspondências relativas à classe única do Fundo sejam remetidas de forma física, hipótese em que os custos de envio serão sempre arcados pela classe única do Fundo.

CAPÍTULO X. REGIME DE INSOLVÊNCIA

48. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido das Cotas da classe única do Fundo está negativo e, sendo a responsabilidade dos Cotistas da classe única do Fundo limitada ao valor por eles subscrito, o Administrador e o Gestor adotarão os procedimentos previstos acerca de patrimônio líquido negativo previstos na regulamentação vigente.

CAPÍTULO XI. DISPOSIÇÕES FINAIS

49. O Gestor adota para as Cotas da classe única do Fundo sua política de voto em assembleias, disponível para consulta no site https://www.interasset.com.br, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

49.1. Nos termos da Diretriz ANBIMA para Exercício de Direito de Voto em Assembleias, o Gestor, em regra, declara que não se obriga a exercer o direito de voto em assembleias de ativos financeiros integrantes da carteira das Cotas da classe única do Fundo. Contudo, o Gestor acompanhará as pautas das assembleias gerais de ativos financeiros integrantes da carteira das Cotas da classe única do Fundo que contemplem direito de voto e caso considere, a seu exclusivo critério, relevante o tema a ser discutido e votado, o Gestor poderá comparecer e exercer o direito de voto em nome das Cotas da classe única do Fundo.

* * *