ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
DO LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 34.835.191/0001-23 ("Fundo")

DATA: 20 de setembro de 2024. **HORA:** 12h. **LOCAL:** Participação por meio de plataforma de voto eletrônico e manifestação formal não eletrônico.

CONVOCAÇÃO: Convocação realizada no dia 04 de setembro de 2024, a pedido da **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, nos termos do Regulamento do Fundo em vigor, pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOSA LTDA.** na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administradora"), situada à Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30190-131.

PRESENÇA: Cotistas do Fundo, detentores de **19,75%** das cotas emitidas e em circulação que encaminharam suas manifestações de voto, as quais serão arquivadas pela Administradora.

ORDEM DO DIA:

1. A alteração da denominação social do Fundo **de:** "LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII" **para:** "INTER RESIDENCE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII", com o consequente ajuste no regulamento do Fundo para refletir a nova denominação social, cujo código de negociação das cotas será alterado para: **"INRD11";**
2. No âmbito da 2ª emissão de cotas do Fundo, cujos recursos captados foram utilizados para a (i) aquisição do imóvel situado à Rua Tenente Brito Melo,

472, 12ª seção urbana, Belo Horizonte/MG, objeto das matrículas nº 97635 a 97672, todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG ("Imóvel"); e (ii) reforma e/ou manutenção do Imóvel, a alteração da destinação dos recursos remanescentes não utilizados conforme itens "(i)" e "(ii)", para serem utilizados, conforme decisão do Gestor do Fundo, com: (a) reforma e/ou manutenção de quaisquer ativos imobiliários do Fundo; e/ou (b) pagamento de despesas e/ou encargos do Fundo;

3. A alteração do *caput* e do Parágrafo Primeiro, ambos do Artigo 44º do Regulamento do Fundo, para: (a) adequar a redação sobre a utilização do Capital Autorizado; (b) ajustar o valor do Capital Autorizado **de** R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) **para** R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais); e (c) prever que a emissão de cotas por meio de Capital Autorizado será realizada a exclusivo critério da Administradora, de comum acordo com o Gestor, que passarão a figurar com as seguinte redação:

"**Artigo 44º –** *Com exceção do Capital Autorizado de que trata o Parágrafo Primeiro abaixo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, o FUNDO poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:*

[...]

Parágrafo Primeiro – *O capital autorizado do Fundo corresponde a R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado"). Novas emissões de Cotas, até o limite do Capital Autorizado, poderão ser*

realizadas a exclusivo critério do ADMINISTRADOR, de comum acordo com o Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, ao passo que emissões de novas Cotas além do limite do Capital Autorizado somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 18, IV, da Instrução CVM nº 472/08, observado o quórum de deliberação estabelecido pela regulamentação vigente."; e

4. O custeio integral pelo Fundo das despesas relacionadas à convocação e realização desta Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, nos termos do Artigo 73, Parágrafo Segundo da Resolução CVM nº 175/22, limitadas ao montante de R$ 2.000,00 (dois mil reais).

RESULTADO: Findo o prazo e após a apuração dos votos recebidos, excluídas as participações das pessoas conflitadas, referidas nos incisos I a IV do §1º do artigo 24 da Instrução CVM 472 ("Votos Computáveis"), foi verificada a:

(i) **a aprovação da matéria '1)'** pela maioria dos Votos Computáveis, os quais representam mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo;

(ii) **a reprovação da matéria '2)'** pela maioria dos Votos Computáveis;

(iii) **a reprovação da matéria '3)'** pela maioria dos Votos Computáveis; e

(iv) **a aprovação da matéria '4)'** pela maioria dos Votos Computáveis.

Por oportuno, conforme faculdade disposta no Art. 17-A da Instrução CVM 472 e no Parágrafo Primeiro do Artigo 27º do Regulamento do Fundo, conforme constou da convocação, a Administradora promoveu a:

(i) alteração do Parágrafo Terceiro do Artigo 44º do Regulamento do Fundo, exclusivamente para adequá-lo às alterações normativas promovidas pela Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, que passará a vigorar com a seguinte redação:

***"Artigo 44º** - [...]*

Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral de Cotistas ou o ADMINISTRADOR, conforme o caso, poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do FUNDO ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160/23, conforme alterada.";

(ii) inclusão do **Artigo 46º**, alíneas "a", "b" e "c" e seus parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º no Regulamento do Fundo, para adequação da Lei nº. 14.754/23, que trata da tributação em fundo de investimento imobiliário, com a consequente renumeração dos artigos subsequentes e respectivas referências, passando este artigo a contar com a seguinte redação:

***"Artigo 46º** - A tributação aplicável ao cotista, como regra geral, é a seguinte:*

a) no caso de amortização de cotas, o imposto deverá incidir sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, em relação à parcela amortizada, proporcionalmente aos juros amortizados, à alíquota aplicável com base no prazo médio da carteira;

b) na alienação de cotas de classe fechada do FUNDO a terceiros, o ganho líquido (diferença positiva entre o preço de venda e o respectivo custo de aquisição) auferido está sujeito ao imposto de renda, à alíquota de 20% (vinte por cento); e

c) As aplicações realizadas pelo FUNDO estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Parágrafo Primeiro. O FUNDO por ser classificado como imobiliário possui tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Segundo. São isentos os rendimentos (i) dos cotistas pessoas física que, individualmente, detenham menos do que 10% (dez por cento) das cotas do Fundo ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO, bem como (ii) para o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, detentores de menos do que 30% (trinta por cento) das cotas do FUNDO em circulação ou que receba o rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total do rendimento auferidos pelo FUNDO e, para ambos os casos, desde que o FUNDO conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Terceiro. Os itens do presente artigo descrevem a tributação de cotistas residentes no Brasil.

Parágrafo Quarto. Aos cotistas pessoas físicas ou jurídicas não residentes será aplicada a tributação da regulamentação em vigor.”; e

(iii) a alteração do Risco Tributário, em razão da adequação da Lei nº. 14.754/23, que passará a vigorar com a seguinte redação:

***“Risco Tributário** - A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita*

operacional, desde que: (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO.

Ainda de acordo com a mesma lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento) não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo primeiro, incisos II e III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FUNDO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o FUNDO possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas, que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; e (iii) não será concedido para o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, detentores de mais do que 30% (trinta por cento) das cotas do FUNDO em circulação ou que receba o rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total do rendimento auferidos pelo FUNDO.”.

Diante do exposto, o novo regulamento do Fundo, contemplando as alterações supracitadas, passam a vigorar a partir desta data, sendo que a data de

alteração do nome de pregão do Fundo e o código de negociação das cotas serão comunicadas oportunamente por meio de Fato Relevante.

ENCERRAMENTO: Por fim, a presente Ata, conforme informado na Convocação, encontra-se disponível no link: https://interdtvm.com.br/ clicando na denominação social do Fundo.

Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, a presente Assembleia foi declarada encerrada, da qual se lavrou a presente ata.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOSA LTDA

Administradora

REGULAMENTO DO INTER RESIDENCE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF: 34.835.191/0001-23

DATA DE VIGÊNCIA: 20 de setembro de 2024

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Artigo 1º - O **INTER RESIDENCE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("FUNDO") é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668/1993 e pela Instrução nº 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º - O FUNDO terá prazo indeterminado de duração.

Artigo 3º - O público alvo para a colocação das cotas do Fundo ("Cotas") será composto por: (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de valores mobiliários registrados na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil ("Investidores Institucionais"); e (ii) pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e/ou no exterior, que não sejam consideradas Investidores Institucionais ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Cotistas"), sendo vedada, no entanto, a participação de clubes de investimento.

CAPÍTULO II – DO OBJETO

Artigo 4º - O FUNDO tem por objeto investir, direta ou indiretamente, em um portfólio diversificado de empreendimentos imobiliários de natureza residencial, para posterior alienação, locação ou arrendamento, bem como em outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do FUNDO, nos Outros Ativos (conforme abaixo definidos) e nos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), sendo que o objetivo principal do FUNDO consistirá na obtenção de renda a partir da locação dos Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido no artigo 6º do presente Regulamento) que comporão seu patrimônio.

Parágrafo Primeiro – O Fundo poderá adquirir determinados Ativos Imobiliários, que cumulativamente atendam à Política de Investimento do FUNDO e estejam diretamente

relacionados às sociedades de propósito específico direta ou indiretamente controladas pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20 ("SPEs MRV", "MRV" e "Grupo MRV", respectivamente), desde que observados os requisitos previstos na legislação em vigor.

Parágrafo Segundo – O Grupo MRV não está obrigado a: (i) oferecer as SPEs MRV para que sejam adquiridas pelo FUNDO; ou (ii) dar direito de preferência ao FUNDO na aquisição dos Ativos Imobiliários que desenvolver ou pretender alienar, a qualquer título, a terceiros.

Parágrafo Terceiro - 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.

Artigo 5º - Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo FUNDO estarão localizados em qualquer região dentro do território nacional.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 6º - A política de investimentos do FUNDO tem como objetivo aplicar os recursos do FUNDO de forma a buscar proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio de pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários que compõem o patrimônio do FUNDO ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários, desde que atendam à política de investimentos do FUNDO.

Parágrafo Primeiro - A política de investimentos a ser adotada pelo ADMINISTRADOR, considerando a orientação do Gestor, consistirá na aplicação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do FUNDO em imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao FUNDO, cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao FUNDO, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) ("Ativos Imobiliários").

Parágrafo Segundo - A parcela do patrimônio do FUNDO que não estiver aplicada nos

Ativos Imobiliários poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez"):

i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, segundo critério do ADMINISTRADOR;

ii) moeda corrente nacional;

iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima;

iv) as cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e

v) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM nº 472/08, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

Parágrafo Terceiro - Adicionalmente, o FUNDO poderá investir a parcela de seu patrimônio não aplicada em Ativos de Liquidez e Ativos Imobiliários em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários ("Outros Ativos"), a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas. Adicionalmente, caso o Fundo venha a investir preponderamente em valores mobiliários, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, e a Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Quarto - É vedada a realização pelo FUNDO de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo Quinto - Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira do FUNDO passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas no parágrafo sexto do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

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

Artigo 7º - 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 Gestor:

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 para o patrimônio do FUNDO, incluindo-se ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao FUNDO, cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao FUNDO, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII), devendo tais aquisições e alienações serem realizadas de acordo com a legislação em vigor, em condições de mercado razoáveis e equitativas; e

III. utilizar os Ativos Imobiliários para geração de receita, em benefício do FUNDO, através da alienação, locação ou arrendamento, observado que, nos termos do Artigo 4º acima, o objetivo principal do FUNDO consistirá na obtenção de renda a partir da locação dos Ativos Imobiliários que comporão seu patrimônio.

Artigo 8º - 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.

CAPÍTULO IV – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 9º - O FUNDO é administrado pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013 ("ADMINISTRADOR").

Parágrafo Único - Os serviços de custódia, controladoria de ativos, escrituração e liquidação das cotas do FUNDO serão prestados pelo ADMINISTRADOR devidamente autorizado e habilitado pela CVM para o exercício profissional de custódia de ativos, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.799, de 29 de julho de 2014 ("Custodiante").

Artigo 10º – A MRV será responsável pela prestação dos serviços de consultoria especializada e administração de locações ("Consultor Imobiliário"), nos termos do art. 31, incisos II e III, da Instrução da CVM nº 472/08 e do Capítulo VI abaixo.

Artigo 11º - O FUNDO contará com os serviços de auditor independente, registrado na CVM, o qual será formalmente indicado pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 12º - O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para cumprir a política de investimento do FUNDO, com poderes para abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, constituir usufruto e todos os demais direitos inerentes aos bens e ativos integrantes da carteira do FUNDO, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração da sua carteira, observadas as limitações impostas por este Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - Os poderes constantes deste artigo são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos cotistas, outorga esta que se considerará implicitamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no Boletim de Subscrição que encaminhar ao ADMINISTRADOR.

Parágrafo Segundo - O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

Artigo 13º – É vedado ao ADMINISTRADOR e ao Gestor, no exercício de suas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo;

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas

operações praticadas pelo FUNDO;

V. aplicar no exterior recursos captados no País;

VI. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO;

VII. vender à prestação as cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;

IX. sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos deste Regulamento, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o Gestor, entre o FUNDO e o Consultor Imobiliário ou entre o FUNDO e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, entre o FUNDO e o representante de cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;

XII. 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;

XIII. 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 do FUNDO; e

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único - A vedação prevista no inciso X deste Artigo não impede a aquisição, pelo ADMINISTRADOR, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

Artigo 14º - Para os fins deste Regulamento, consideram-se situações de conflito de interesses aquelas listadas no artigo 34 da Instrução CVM 472/08. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o Gestor, o FUNDO e o Consultor Imobiliário ou o ADMINISTRADOR e o Consultor Imobiliário dependem de aprovação prévia, expressa, específica e informada da Assembleia Geral, observado que o conflito de interesses estará configurado em qualquer das, mas não se limitando as, seguintes situações:

I. aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR, do Consultor Imobiliário, do Gestor 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, o Consultor Imobiliário, o Gestor ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, do Gestor ou do Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV. a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no Parágrafo Único do artigo 16 abaixo, exceto o de primeira distribuição de cotas do FUNDO; e

V. a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou pessoas a ele ligadas, ainda que para fins de gestão da necessidade de liquidez do FUNDO e cuja estruturação e distribuição, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo ADMINISTRADOR, por quaisquer dos Cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação.

Artigo 15º - Para fins deste Regulamento, consideram-se pessoas ligadas:

I. a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do Gestor ou do Consultor Imobiliário, conforme aplicável, bem como de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, do Gestor ou do Consultor Imobiliário, conforme aplicável, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos respectivos estatutos ou regimentos internos do ADMINISTRADOR, do Gestor ou do Consultor Imobiliário, conforme aplicável, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida

previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Artigo 16º - Constituem obrigações do ADMINISTRADOR do FUNDO:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo Regulamento;

II. providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis 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 quaisquer ônus reais.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
a) o registro de cotistas e de transferência de cotas;
b) o livro de atas e de presença das assembleias gerais;
c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;
d) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes dos cotistas e dos profissionais ou empresas contratados pelo FUNDO; e
e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO.

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

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

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

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

VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item III até o término do procedimento;

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

XI. observar as disposições constantes do Regulamento, do Prospecto da Primeira Emissão e das futuras emissões de Cotas do FUNDO, conforme aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; e

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

Parágrafo Único - O ADMINISTRADOR poderá contratar, em nome do FUNDO, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição de cotas do FUNDO;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO;

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

IV. formador de mercado para as cotas do FUNDO, observadas as disposições da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 17º - O ADMINISTRADOR do FUNDO deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, fica o ADMINISTRADOR obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Geral para eleger o substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, sendo facultado ao representante dos condôminos ou ao cotista que detenha ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral caso o ADMINISTRADOR não o faça no prazo de 10 (dez) dias contados do evento da renúncia.

Parágrafo Segundo - O ADMINISTRADOR permanecerá no exercício de suas atividades até serem averbadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, as matrículas referentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, a Ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessora na propriedade fiduciária destes bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Terceiro - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo Quarto - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Quinto - A substituição do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário deverá observar, conforme aplicável, as regras relativas à substituição do Administrador descritas no Artigo 18º e seguintes deste Regulamento, bem como os demais termos, condições e formalidades previstas no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria (conforme abaixo definidos), respectivamente.

Artigo 18º - Caso seja solicitada a convocação de qualquer Assembleia Geral de Cotistas que tenha como ordem do dia a substituição ou a destituição do ADMINISTRADOR, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário sem Justa Causa, o Administrador compromete-se a observar os seguintes procedimentos:

(a) a Assembleia Geral convocada para deliberar a respeito da substituição ou destituição do AADMINISTRADOR, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário deverá obrigatoriamente deliberar a

respeito da substituição, destituição ou manutenção da totalidade dos demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo o Administrador;

(b) no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da data da solicitação, compromete-se o Administrador a comunicar o Gestor e/ou o Consultor Imobiliário por escrito, encaminhando todos os documentos e informações relativos à respectiva solicitação;

(c) a convocação da Assembleia Geral de Cotistas será realizada pelo Administrador em prazo razoável e suficiente de modo a permitir a devida análise, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Consultor Imobiliário, dos documentos e informações mencionados no item "(b)" acima, observadas as normas aplicáveis, sendo que, juntamente com a publicação do respectivo edital de convocação, o Administrador deverá, caso solicitado pelo Gestor e/ou pelo Consultor Imobiliário, disponibilizar aos Cotistas, via website do Administrador, os respectivos elementos de defesa e de esclarecimento fornecidos pelo próprio Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Consultor Imobiliário. Caso o edital de convocação seja encaminhado aos Cotistas do Fundo por meio de correspondência, física ou eletrônica, esta deverá ser acompanhada dos elementos de defesa e dos esclarecimentos prestados pelo Administrador e/ou pelo Gestor e/ou pelo Consultor Imobiliário;

(d) no âmbito da Assembleia Geral de Cotistas, deverá ser aberto espaço para manifestação, pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Consultor Imobiliário, dos seus argumentos de defesa e esclarecimento em relação aos pontos de questionamento pelos Cotistas do Fundo; e

(e) deverá ser incluída como ordem do dia de referida Assembleia Geral a deliberação a respeito da substituição, destituição ou manutenção da totalidade dos demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo o Administrador, nos termos do item "(a)" acima.

Artigo 19º - Em caso de renúncia ou destituição do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição do substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação.

Parágrafo Único - Enquanto um novo consultor imobiliário e/ou gestor, que assuma as atribuições do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário, não for indicado e aprovado pelos Cotistas, o Administrador poderá contratar um gestor e/ou consultor para executar parte das tarefas atribuídas ao Gestor e/ou Consultor Imobiliário até que seja escolhido o respectivo substituto para o Fundo.

Artigo 20º - Em caso de destituição do Administrador sem Justa Causa, o Administrador continuará a receber a sua remuneração, nos termos do presente Regulamento, até sua efetiva substituição, calculada "*pro rata temporis*" até a data em que deixar de exercer as suas funções,

entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos deste Regulamento, incluindo, caso aplicável, a multa por destituição sem Justa Causa disposta abaixo. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM ou em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM ou a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

Parágrafo 1º - Na hipótese de destituição do ADMINISTRADOR sem Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, aplicar-se-á o seguinte:

(a) se a destituição do Administrador tiver sido deliberada por Cotistas representando no mínimo: (i) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, o ADMINISTRADOR não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição como Administrador do Fundo; ou

(b) se a destituição como Administrador tiver sido deliberada por Cotistas representando menos do que: (i) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, o Fundo deverá pagar ao Administrador uma multa indenizatória equivalente a 3 (três) vezes o somatório do valor da remuneração que o Administrador tenha recebido nos últimos 12 (doze) meses a título de remuneração do Administrador ("Indenização por Destituição Como Administrador").

Parágrafo 2º - A Indenização por Destituição Como Administrador será paga em 36 (trinta e seis) parcelas, a contar do mês subsequente ao da destituição, sempre no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

Parágrafo 3º - A Indenização por Destituição Como Administrador será abatida: (i) da parcela da remuneração do Administrador que venha a ser atribuída ao novo administrador que venha a ser indicado ("Nova Taxa do Administrador"); e/ou (ii) caso a Nova Taxa do Administrador não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Indenização por Destituição Como Administrador, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, o Fundo arcará com a diferença.

Parágrafo 4º - Não será devida nenhuma Indenização por Destituição Como Administrador no caso de destituição do Administrador por Justa Causa atribuída ao Administrador, seus sócios ou diretores, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

Parágrafo 5º - Para fins deste Regulamento, entende-se como "Justa Causa" a prática ou

constatação dos seguintes atos ou situações (a) pelo Consultor Imobiliário, pelo Gestor ou pelo Administrador, conforme seja o caso: (i) culpa grave, dolo, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, conforme decisão de mérito proferida em primeira instância judicial ou administrativa (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada); ou (ii) comprovada violação material de quaisquer de suas obrigações, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, conforme reconhecida em decisão proferida pelo Colegiado da CVM; ou (iii) exclusivamente relacionada à destituição do Administrador e/ou do Gestor, conforme seja o caso, suspensão ou cancelamento pela CVM do registro de administrador ou gestor, conforme o caso, de carteiras de valores mobiliários de que trata a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021; ou (b) pelo Gestor, pelo Consultor Imobiliário ou pelo Administrador, conforme seja o caso, ou por seus sócios e diretores: (i) prática de crime contra o sistema financeiro ou contra o mercado de capitais, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, confirmadas em decisão de mérito em primeira instância judicial ou administrativa (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada); (ii) prática de infrações graves no mercado de capitais, conforme definido nas normas específicas da CVM, conforme reconhecida em decisão proferida pelo Colegiado da CVM; e/ou (iii) prática de atividades ilícitas no mercado financeiro ou de capitais que restrinja ou impeça, temporária ou permanentemente, a atuação nos mercados financeiro e/ou de capitais, confirmada por decisão judicial irrecorrível contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos. O Gestor, o Consultor Imobiliário ou o Administrador não poderá(ão) ser destituída(s) por Justa Causa por conta de eventos de caso fortuito ou força maior, conforme previstos em Legislação Aplicável.

Artigo 21º - O FUNDO é gerido pela **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, parte, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob nº 05.585.083/0001-41, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7560, expedido em 02 de janeiro de 2004 ("Gestor"), cabendo a ele, sem prejuízo de outras atribuições eventualmente conferidas nos termos do "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteiras de Fundos de Investimento", celebrado entre o Gestor e o Fundo ("Contrato de Gestão") e do presente Regulamento, os seguintes serviços e obrigações:

I. gerir os títulos e valores mobiliários do FUNDO segundo os princípios de boa técnica de investimentos;

II. aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos de Liquidez e nos Outros Ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao FUNDO, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos

III. desenvolver projetos e propostas de investimento e desinvestimento para o FUNDO em Ativos Imobiliários e submetê-los à apreciação do ADMINISTRADOR;

IV. sugerir ao ADMINISTRADOR a celebração dos negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido do FUNDO e às atividades do FUNDO. Sendo certo que a celebração se dará mediante a assinatura do Administrador mediante os instrumentos no âmbito do negócio jurídico;

V. orientar o Administrador, em conjunto com o Consultor Imobiliário, com relação à aquisição, alienação, permuta e transferência dos Ativos Imobiliários;

VI. orientar o ADMINISTRADOR, em conjunto com o Consultor Imobiliário, sobre os investimentos do Fundo nos Ativos Imobiliários, observada a política de investimento descrita neste Regulamento e as disposições legais e regulamentares aplicáveis;

VII. orientar o ADMINISTRADOR sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;

VIII. exercer suas atividades no melhor interesse do FUNDO e dos Cotistas;

IX. empregar nas atividades desempenhadas para o FUNDO a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do FUNDO;

X. observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão;

XI. transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

XII. cumprir as deliberações da Assembleia Geral, conforme aplicável;

XIII. votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários detidos pelo FUNDO e exercer a política de voto do FUNDO de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo inteiro teor pode ser encontrado no site do Gestor. O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM

ASSEMBLEIAS, 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 ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO;

XIV. informar o ADMINISTRADOR sobre a necessidade de realização de novas emissões de cotas vinculadas a aportes para aquisição dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, conforme necessário;

XV. atender às comunicações feitas pelo ADMINISTRADOR caso seja verificado o comprovado desenquadramento do FUNDO nos termos do seu Regulamento, da legislação vigente aplicável e/ou dos atos normativos expedidos pela CVM; e

XVI. em conjunto com o ADMINISTRADOR, indicar a sociedade especializada para a avaliação anual dos ativos do FUNDO.

Artigo 22º - As condições de contratação e substituição do Gestor estão estabelecidas no Contrato de Gestão. Em caso de término do Contrato de Gestão, o Gestor continuará a receber a sua remuneração, nos termos do presente Regulamento, até sua efetiva substituição, calculada "*pro rata temporis*" até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Contrato de Gestão, incluindo, caso aplicável, a multa por destituição sem Justa Causa disposta no Contrato de Gestão. Tal pagamento não será devido em caso de descredenciamento pela CVM ou em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a decisão de descredenciamento da CVM ou a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

Parágrafo 1º - Nos termos do Contrato de Gestão, na hipótese de destituição do Gestor sem Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, aplicar-se-á o seguinte:

(a) se a destituição do Gestor tiver sido deliberada por Cotistas representando no mínimo: (i) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, o Gestor não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição como Gestor do Fundo; ou

(b) se a destituição como Gestor tiver sido deliberada por Cotistas representando menos do que: (i) 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo

Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas, o Fundo deverá pagar ao Gestor uma multa indenizatória equivalente a 3 (três) vezes o valor do somatório da remuneração que o Gestor tenha recebido nos últimos 12 (doze) meses a título de remuneração do Gestor ("Indenização por Destituição Como Gestor").

Parágrafo 2º - A Indenização por Destituição Como Gestor será paga em 36 (trinta e seis) parcelas, a contar do mês subsequente ao da destituição, sempre no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

Parágrafo 3º - A Indenização por Destituição Como Gestor será abatida: (i) da parcela da remuneração do Gestor que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado ("Nova Taxa do Gestor"); e/ou (ii) caso a Nova Taxa do Gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Indenização por Destituição Como Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, o Fundo arcará com a diferença.

Parágrafo 4º - Não será devida nenhuma Indenização por Destituição Como Gestor no caso de destituição do Gestor por Justa Causa atribuída ao Gestor, seus sócios ou diretores, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

Artigo 23º - As condições de contratação e substituição do Consultor Imobiliário estão estabelecidas no Contrato de Consultoria, a ser paga como encargo do Fundo. Em caso de término do Contrato de Consultoria, o Consultor Imobiliário continuará a receber sua remuneração prevista no Contrato de Consultoria até sua efetiva substituição, calculada "*pro rata temporis*" até a data em que deixar de exercer as suas funções, entre outros pagamentos que lhe possam ser devidos nos termos do Contrato de Consultoria, incluindo, caso aplicável, a multa por destituição sem Justa Causa disposta no Contrato de Consultoria. Tal pagamento não será devido em caso de liquidação judicial ou extrajudicial, quando este deixará de fazer jus à sua remuneração imediatamente após a liquidação judicial ou extrajudicial, conforme o caso.

Parágrafo 1º - Na hipótese de destituição do Consultor Imobiliário sem Justa Causa atribuída ao Consultor Imobiliário, seus sócios ou aos seus diretores, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo pagará ao Consultor Imobiliário uma multa indenizatória equivalente a 3 (três) vezes o valor do somatório da remuneração que o Consultor Imobiliário tenha recebido nos últimos 12 (doze) meses a título de remuneração do Consultor Imobiliário, conforme previsto no Contrato de Consultoria e nos termos do artigo 47, VIII, da Instrução CVM 472 ("Indenização por Destituição Como Consultor Imobiliário").

Parágrafo 2º - A Indenização por Destituição Como Consultor Imobiliário será paga em 36

(trinta e seis) parcelas, a contar do mês subsequente ao da destituição, sempre no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

Parágrafo 3º - Não será devida nenhuma Indenização por Destituição Como Consultor no caso de destituição por Justa Causa atribuída ao Consultor Imobiliário, seus sócios ou aos seus diretores.

Artigo 24º - O Consultor Imobiliário é contratado como prestador de serviços especializados ao FUNDO, nos termos dos incisos II e III do artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08, e será responsável pela consultoria e assessoria técnica na análise das atividades relacionadas aos Ativos Imobiliários e administração de locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, cabendo a ele, sem prejuízo de outras atribuições eventualmente conferidas nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças", celebrado entre o Consultor Imobiliário e o FUNDO ("Contrato de Consultoria") e do presente Regulamento, os seguintes serviços:

I. analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a política de investimento do Fundo, Ativos Imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

II. participar de negociações e propor negócios ao Fundo, observada a política de investimento do Fundo;

III. administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo e a exploração do direito de superfície; e

IV. monitorar, acompanhar projetos e comercialização dos respectivos Ativos Imobiliários e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas pelo Fundo para fins de monitoramento.

Parágrafo Primeiro - Fica ainda estabelecido que os Ativos Imobiliários a serem objeto de investimento pelo FUNDO deverão ser sempre aprovados previamente, pelo Consultor Imobiliário e ratificados pelo ADMINISTRADOR e pelo Gestor, sob pena de sua ineficácia.

Parágrafo Segundo - O Consultor Imobiliário fará jus a uma remuneração pelos serviços de consultoria, nos termos previstos no Contrato de Consultoria, a qual será descontada da Taxa de Administração (conforme abaixo definido) e será paga pelo FUNDO diretamente ao Consultor Imobiliário. Além da remuneração prevista acima, o Consultor Imobiliário fará jus a uma remuneração adicional, que não será descontada da Taxa de Administração, ou seja, será considerada encargo do Fundo, equivalente à 5% (cinco por cento) sobre o valor dos aluguéis das

unidades autônomas locadas dos Ativos Imobiliários, paga mensalmente nos termos do Contrato de Consultoria.

Parágrafo Terceiro – O Consultor Imobiliário poderá renunciar o seu cargo mediante comunicação por escrito encaminhada com 60 (sessenta) dias de antecedência ao ADMINISTRADOR, que deverá informar a todos os Cotistas do Fundo, sobre tal renúncia, não sendo devida, nesta hipótese, qualquer modalidade de indenização, compensatória ou não compensatória, ou qualquer outro valor, a qualquer título ou pretexto, exceto pela remuneração acordada neste Regulamento, devida de forma pro rata temporis.

Parágrafo Quarto – O Consultor Imobiliário deverá permanecer no exercício de suas funções até o término do prazo previsto no Parágrafo Terceiro acima ou até sua efetiva substituição por outra instituição devidamente habilitada, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo Quinto - Entre a data descrita no Parágrafo Terceiro acima e a efetiva contratação de novo consultor imobiliário, o ADMINISTRADOR exercerá as atividades relativas ao Consultor Imobiliário e fará jus à remuneração daí decorrente.

CAPÍTULO VI - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 25º - O Fundo pagará pela prestação dos serviços de administração, tesouraria, custódia, gestão, consultoria e escrituração, taxa de administração equivalente a remuneração de 1% (um por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio do FUNDO, ou sobre o valor de mercado do FUNDO, correspondente à multiplicação da totalidade das Cotas emitidas pelo FUNDO por seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela B3, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado, sem prejuízo da remuneração mínima mensal líquida para o ADMINISTRADOR de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), data-base 12 de agosto de 2019, corrigido anualmente pelo IPCA, dos dois o que for maior, observado que a remuneração mínima mensal devida ao ADMINISTRADOR não inclui os valores a serem descontados da Taxa de Administração para o pagamento da remuneração devida aos demais prestadores de serviços do FUNDO.

Parágrafo Primeiro - A remuneração será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente no último Dia Útil do mês da prestação dos serviços. Para os fins do presente Regulamento, será considerado como "**Dia Útil**", todo e qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3, ressalta-se ainda que feriados estaduais e municipais, independentemente do Estado ou Município, serão considerados Dias Úteis, considerando para tais dias o funcionamento regular dos ambientes da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e demais mercados em que o Fundo atue.

Parágrafo Segundo – O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviço contratados pelo FUNDO.

Artigo 26º – Não será cobrada taxa de performance pelo FUNDO.

CAPÍTULO VIII - DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 27º - Compete privativamente à assembleia geral de cotistas ("Assembleia Geral de Cotistas"), observados os quóruns estabelecidos no artigo 30º abaixo, deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

II. alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 17-A Instrução CVM nº 472/08;

III. destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e escolha de seu substituto nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial, conforme aplicável;

IV. emissão de novas cotas, salvo se o Regulamento dispuser sobre a aprovação de emissão pelo ADMINISTRADOR;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;

VI. dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

VII. salvo quando diversamente previsto em Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO, se for o caso;

IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, bem como a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. alteração do prazo de duração do FUNDO;

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472/08;

XII. alteração da taxa de administração nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08;

XIII. destituição ou substituição do Consultor Imobiliário e escolha de seu substituto nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial, conforme aplicável; e

XIV. destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial, conforme aplicável.

Parágrafo Primeiro - O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas, no jornal destinado à divulgação de informações do FUNDO, ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal, com aviso de recebimento.

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

Artigo 28º – Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo Segundo - A convocação e instalação da Assembleia Geral observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Terceiro - A primeira convocação da Assembleia Geral deverá ocorrer:

I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias, isto é, aquelas em que for deliberada a aprovação das demonstrações

financeiras do FUNDO (“Assembleias Gerais Ordinárias”); e

II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerias extraordinárias

Parágrafo Quarto - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, conforme calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária, ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Quinto - Sem prejuízo do cumprimento do prazo legal para a convocação e realização da Assembleia Geral Ordinária, o Administrador somente acatará as solicitações de inclusões de pauta se os referidos requerimentos forem recepcionados em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia, acompanhado de documentos eventuais que contenham informações mínimas necessárias para que os demais cotistas possam analisar e exercer o seu direito de voto.

Parágrafo Sexto – A inclusão de novas matérias, objeto do pedido de que trata o Parágrafo Quarto, por meio de um complemento ao Edital de Convocação, deve ser encaminhado aos cotistas do FUNDO em até 15 (quinze) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo Sétimo - Em todo caso, do ato de convocação constará dia, hora, local e, ainda, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Oitavo - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Parágrafo Nono - As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 29º - O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

I. em sua página na rede mundial de computadores;

II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO eventualmente sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Primeiro - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o caput incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 50, inciso III, abaixo, sendo que as informações referidas no Artigo 51, inciso V, abaixo, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger o representante dos cotistas, as informações de que trata o Parágrafo Primeiro acima, incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08, além (ii) das informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Terceiro - Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo Segundo deste Artigo, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do caput, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo Quinto do Artigo 28º acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 30º - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo Primeiro, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo Primeiro - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do Artigo 27º deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

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

Parágrafo Segundo - Os percentuais de que trata o Parágrafo Primeiro 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 nas assembleias que tratem das matérias

sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 31º - As deliberações da Assembleia Geral poderão, a critério do ADMINISTRADOR, ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta enviada pelo ADMINISTRADOR a cada cotista para resposta no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, observadas as demais disposições aplicáveis da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 32º - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 33º - O ADMINISTRADOR poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

Parágrafo Primeiro - O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os requisitos do Artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Segundo - É facultado a cotistas do FUNDO que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do FUNDO, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, e, neste caso, o ADMINISTRADOR deverá encaminhar aos demais cotistas, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação sendo vedado ao ADMINISTRADOR: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo Primeiro acima; (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos Paráfrafo Terceiro abaixo. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR em nome de cotistas serão arcados pelo FUNDO.

Parágrafo Terceiro - Para a validade do voto por procuração, o documento com a indicação do voto do cotista deverá estar acompanhado de reconhecimento de firma dos signatários além dos documentos necessários para a comprovação dos poderes dos outorgantes, neste caso, quando aplicáveis.

Artigo 34º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO.

Artigo 35º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:

I. o ADMINISTRADOR e o Gestor;

II. os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR e do Gestor;

III. empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários.

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; e

VI. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo Único - Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I. os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV deste Artigo;

II. se houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou

III. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata a regulamentação aplicável.

Artigo 36º - A Assembleia Geral de Cotistas poderá a qualquer tempo, nomear um ou mais representantes dos cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos e investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos mesmos.

CAPÍTULO IX – REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Artigo 37º - A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos Cotistas do FUNDO deverá estabelecer o número máximo de representantes dos Cotistas e respectivo prazo de mandato, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, bem como

fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade.

Parágrafo Primeiro - A eleição dos representantes pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Segundo - Somente pode exercer as funções de representantes dos cotistas do FUNDO, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista do FUNDO;

II. não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele 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 de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento pelo FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

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

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

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

Parágrafo Terceiro - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo Quarto - Compete ao representante de cotistas já eleito pelo FUNDO informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo Quinto - Compete aos representantes dos cotistas exclusivamente:

I. fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos nos termos deste Regulamento;

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 descobrirem, 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 FUNDO; (b) indicação da quantidade de cotas de emissão do FUNDO detida por cada um dos representantes dos cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO, cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Sexto - O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes 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 inciso VI do Parágrafo Quinto acima.

Parágrafo Sétimo - Os representantes dos cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Oitavo - Os pareceres e opiniões dos representantes dos cotistas do FUNDO deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras, tão logo concluídos, no caso dos demais

documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Parágrafo Nono - Os representantes dos cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas, sem prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes dos cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo Décimo - Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

CAPÍTULO X - DAS COTAS, DO PATRIMÔNIO DO FUNDO, DA PRIMEIRA EMISSÃO E DAS EMISSÕES SUBSEQUENTES

Artigo 38º - As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO e têm forma escritural e nominativa.

Parágrafo Primeiro – O patrimônio inicial do FUNDO será formado pelas cotas representativas da Primeira Emissão de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo Segundo – O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Artigo 39º – O titular de cotas do FUNDO:

I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO; e

II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Artigo 40º – O patrimônio do FUNDO será formado pelas Cotas 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.

Artigo 41º - As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas. As Cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista,

em moeda corrente nacional, observada a possibilidade de integralização em bens e direitos na forma prevista no Parágrafo Sétimo abaixo, no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - No ato de subscrição das Cotas, o subscritor deverá: (a) assinar o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco ("Termo de Adesão"); (b) se comprometer a integralizar as Cotas subscritas, respeitadas as demais condições previstas no Regulamento; (c) indicar um representante responsável; (d) informar seu respectivo endereço de correio eletrônico para o recebimento das comunicações que lhe sejam enviadas pelo ADMINISTRADOR nos termos do Regulamento. A liquidação da Primeira Emissão ocorreu na Data de Liquidação, conforme indicada no Suplemento da Primeira Emissão e no Prospecto da Primeira Emissão, e observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no respectivo Boletim de Subscrição.

Parágrafo Segundo - Será admitida a realização de subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do FUNDO, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Primeira Emissão (conforme definido no Suplemento da Primeira Emissão), mediante o cancelamento do saldo não colocado findo o prazo de distribuição, desde que aprovado em Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo Terceiro - Caso a Assembleia Geral autorize nova emissão com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida emissão será cancelada. Caso haja integralização de cotas e a emissão seja cancelada, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, dos recursos financeiros captados pelo FUNDO, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período.

Parágrafo Quarto - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas previstas para cada emissão do FUNDO é de até 6 (seis) meses, a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério.

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

Parágrafo Sexto - As cotas, após subscritas e integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas na B3. As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema

de Distribuição de Ativos (DDA) e listadas no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Parágrafo Sétimo – A cada nova Oferta, o ADMINISTRADOR poderá autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no documento de aceitação da Oferta e nas leis e regulamentações aplicáveis e observado que será realizada fora do ambiente da B3.

Artigo 42º - A Oferta Pública de cotas do FUNDO será realizada com a intermediação do ADMINISTRADOR, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A subscrição de cotas será realizada segundo os prazos e procedimentos operacionais disponibilizados pela B3, mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Segundo – Não será cobrada qualquer taxa de ingresso para a subscrição pelos cotistas de cotas do FUNDO. No entanto, quando da realização de novas emissões, os subscritores poderão arcar com os custos decorrentes da estruturação e distribuição das Cotas objeto das novas emissões, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as novas emissões.

Artigo 43º – As Ofertas Públicas de Cotas do FUNDO serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou no ato do ADMINISTRADOR que aprovar a respectiva emissão, conforme o caso, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - A primeira emissão de Cotas do FUNDO será realizada nos termos descritos no Suplemento de Emissão anexo ao presente Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização (“Primeira Emissão”).

Parágrafo Segundo - O número máximo de cotas na Primeira Emissão consta do Suplemento da Primeira Emissão, parte integrante deste Regulamento, de forma que as cotas não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo ADMINISTRADOR, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição.

Parágrafo Terceiro - As demais características da Primeira Emissão estão contempladas no Suplemento da Primeira Emissão, anexo a este Regulamento.

Artigo 44º – Observado o disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, o FUNDO poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

I. o valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista: (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, ou (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. aos cotistas em dia com suas obrigações para com o FUNDO fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3;

III. na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e

IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Parágrafo Primeiro – O capital autorizado do Fundo corresponde a R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) ("Capital Autorizado"). Novas emissões de Cotas, até o limite do Capital Autorizado, poderão ser realizadas a exclusivo critério do ADMINISTRADOR, de comum acordo com o Consultor Imobiliário e o Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, ao passo que emissões de novas Cotas além do limite do Capital Autorizado somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 18, IV, da Instrução CVM nº 472/08, observado o quórum de deliberação estabelecido pela regulamentação vigente.

Parágrafo Segundo – A Assembleia Geral de Cotistas ou o ADMINISTRADOR, conforme o caso, no ato em que deliberar a emissão de novas Cotas, definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, o preço, a instituição distribuidora de Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, bem como a data base que definirá quais Cotistas do FUNDO terão direito ao exercício do direito de preferência na subscrição das novas Cotas.

Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral de Cotistas ou o ADMINISTRADOR, conforme o

caso, poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do FUNDO ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160/23, conforme alterada.

Parágrafo Quarto – Caso a Assembleia Geral de Cotistas ou o ADMINISTRADOR, conforme o caso, autorize a distribuição pública com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o ADMINISTRADOR obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo FUNDO acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período.

Parágrafo Quinto – No âmbito de novas emissões de Cotas do FUNDO, realizadas até o limite do Capital Autorizado, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, sendo certo que os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Sexto – A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será realizada segundo os prazos e procedimentos operacionais disponibilizados pela B3, mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as respectivas condições da subscrição e integralização.

Parágrafo Sétimo – Observado o valor mínimo de investimento que cada oferta de Cotas do Fundo poderá estabelecer, não há limitação à subscrição, ou aquisição na Oferta Pública de distribuição de Cotas do FUNDO e/ou no mercado secundário, por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que: (a) se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 45º abaixo; e (b) a tributação sobre os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas, tendo em vista a titularidade de Cotas, está sujeita aos termos estabelecidos no Parágrafo Segundo do Artigo 45º abaixo.

Parágrafo Oitavo – Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, ou por meio de Assembleia Geral no caso de novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, sempre levando-se em consideração **(i)** o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos imóveis, dos Ativos Imobiliários, dos Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo; **(ii)** o Valor de Mercado das Cotas, caso o Fundo esteja listado em mercado de bolsa; ou **(iii)** bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos.

Artigo 45º - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do FUNDO por um único cotista, salvo o disposto nos parágrafos que seguem.

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

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

Artigo 46º - A tributação aplicável ao cotista, como regra geral, é a seguinte:

a) no caso de amortização de cotas, o imposto deverá incidir sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, em relação à parcela amortizada, proporcionalmente aos juros amortizados, à alíquota aplicável com base no prazo médio da carteira;

b) na alienação de cotas de classe fechada do FUNDO a terceiros, o ganho líquido (diferença positiva entre o preço de venda e o respectivo custo de aquisição) auferido está sujeito ao imposto de renda, à alíquota de 20% (vinte por cento); e

c) As aplicações realizadas pelo FUNDO estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Parágrafo Primeiro – O FUNDO por ser classificado como imobiliário possui tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota

única de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Segundo – São isentos os rendimentos (i) dos cotistas pessoas física que, individualmente, detenham menos do que 10% (dez por cento) das cotas do Fundo ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO, bem como (ii) para o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, detentores de menos do que 30% (trinta por cento) das cotas do FUNDO em circulação ou que receba o rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total do rendimento auferidos pelo FUNDO e, para ambos os casos, desde que o FUNDO conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Terceiro – Os itens do presente artigo descrevem a tributação de cotistas residentes no Brasil.

Parágrafo Quarto – Aos cotistas pessoas físicas ou jurídicas não residentes será aplicada a tributação da regulamentação em vigor.

CAPÍTULO X - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Artigo 47º - A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Capítulo VIII do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Artigo 48º - O ADMINISTRADOR deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO e 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, respeitado os eventuais valores provisionados que tenham sido aprovados em Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas ordinária, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

Parágrafo Segundo - A distribuição dos rendimentos líquidos, de que trata o "caput" deste artigo, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos Ativos Imobiliários do FUNDO, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência.

Parágrafo Terceiro - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo Quarto – Farão jus à distribuição de rendimentos do FUNDO, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos.

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

Artigo 49º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo ADMINISTRADOR, a qualquer momento, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), especialmente:

I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
V. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
VII. Constituição de fundo de reserva.

Parágrafo Único - Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

CAPÍTULO XI - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 50º - O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, formulário eletrônico nos termos do anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras;

b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08; e

c) o relatório do auditor independente.

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária;

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Primeiro - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo Segundo – O ADMINISTRADOR deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas do FUNDO.

Artigo 51º - O ADMINISTRADOR deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;

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

III. fatos relevantes;

IV. em 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 art. 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do FUNDO;

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do Artigo 50º acima, conforme aplicável.

Parágrafo Único - Sem prejuízo da regulamentação aplicável, em especial o rol exemplificativo previsto no §2º do Artigo 41 da Instrução CVM nº 472/08, para fins deste Regulamento, considera- se relevante qualquer deliberação da assembleia geral ou do administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (a) na cotação das cotas do FUNDO ou de valores mobiliários a elas referenciados; (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do FUNDO; e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Artigo 52º - A divulgação de informações DO FUNDO será realizada na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos quotistas em sua sede, conforme endereço indicado no Artigo 9º acima.

Parágrafo Primeiro - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no caput, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Segundo – A CVM pode determinar que as informações previstas neste Capítulo devam ser apresentadas através de meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

Parágrafo Terceiro – As informações ou documentos referidos neste Capítulo podem, desde que expressamente previsto no Regulamento, ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

CAPÍTULO XIII – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 53º - Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do FUNDO, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no FUNDO, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo, bem como aqueles a serem descritos detalhadamente no Prospecto da Primeira Emissão.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios - O FUNDO está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro ou o setor imobiliário que poderia ser afetado por: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda pelos Ativos Imobiliários ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos Ativos Imobiliários; (iii) alterações da política habitacional que poderiam reduzir a disponibilidade de crédito para financiamento das obras dos Ativos Imobiliários e redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário. Tais mudanças poderiam impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários adquiridos pelo FUNDO.

Entre medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças na política habitacional, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do fundo. Além disso, o Governo Federal, o BACEN e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio fundo, o que poderá afetar a rentabilidade do FUNDO.

Riscos de Mercado - Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do FUNDO, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do FUNDO, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

Risco Sistêmico - O preço dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas nacionais,

internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos Ativos Imobiliários e dos recebíveis associados a tais Ativos Imobiliários, afetando os ativos adquiridos pelo FUNDO, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos do FUNDO podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas.

Risco Tributário - A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que: (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO.

Ainda de acordo com a mesma lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento) não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo primeiro, incisos II e III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FUNDO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o FUNDO possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas, que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; e (iii) não será concedido para o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, detentores de mais do que 30% (trinta por cento) das cotas do FUNDO em circulação ou que receba o rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total do rendimento auferidos pelo FUNDO.

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Além disso, o governo regularmente introduz alterações na legislação fiscal o que poderia impactar negativamente as sociedades investidas e assim impactar negativamente o resultado do FUNDO.

Riscos Relacionados à Liquidez - A aplicação em cotas de um Fundo de Investimento Imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os Fundos de Investimento Imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso.

Desse modo, o investidor que subscrever as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento por prazo indeterminado a contar da data de autorização de funcionamento do FUNDO pela CVM, podendo ser antecipado.

Riscos de Crédito - Os Ativos de Liquidez e os Outros Ativos integrantes da carteira do fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos de Liquidez ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos de Liquidez.

O FUNDO poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do FUNDO. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do FUNDO, o FUNDO poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos Relativos à Rentabilidade e aos Ativos do FUNDO - O investimento nas Cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, pois a rentabilidade das Cotas depende do resultado dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez que compõem o patrimônio do FUNDO. A desvalorização ou desapropriação de imóveis adquiridos pelo FUNDO, entre outros fatores associados aos ativos do fundo poderão impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Risco Relativo à Propriedade das Cotas e dos Ativos Imobiliários - Apesar de a carteira do FUNDO ser composta predominantemente por Ativos Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre tais ativos, ou seja, o cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários e empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do FUNDO. Por outro lado, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos Imobiliários e empreendimentos integrantes da carteira do fundo ou do administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Risco relacionado à Não Colocação do Montante Mínimo da Primeira Emissão e da Liquidação do FUNDO - A Oferta Pública de Cotas do FUNDO poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Montante Mínimo da Emissão, conforme definido no Suplemento. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Primeira Emissão, o ADMINISTRADOR, de comum acordo com o coordenador líder da Oferta, poderá decidir por reduzir o valor total da Oferta Pública até um montante equivalente ao Montante Mínimo da Primeira Emissão.

No entanto, caso o Montante Mínimo da Primeira Emissão não seja atingido, a Oferta Pública será cancelada e o FUNDO poderá ser liquidado, hipótese na qual os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, na proporção correspondente às Cotas integralizadas por cada um destes investidores. A liquidação do FUNDO e a devolução dos valores já integralizados poderá gerar perdas aos investidores.

Risco de Concentração da Carteira do FUNDO - O FUNDO destinará os recursos captados na Oferta Pública da Primeira Emissão para a aquisição dos Ativos Imobiliários, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o FUNDO possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pelo FUNDO, inicialmente, o FUNDO irá adquirir exclusivamente os Ativos Imobiliários, o que gerará uma concentração da carteira do FUNDO. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos Cotistas do FUNDO, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do FUNDO dependerão dos resultados atingidos pela locação das unidades autônomas dos Ativos Imobiliários.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização - Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do FUNDO, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações

sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco de Necessidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido - Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do FUNDO, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O FUNDO somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao FUNDO, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo ADMINISTRADOR antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado.

O ADMINISTRADOR, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo FUNDO e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, o FUNDO poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o FUNDO vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital - Durante o prazo de duração do FUNDO, existe o risco de o FUNDO vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o FUNDO a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no FUNDO, caso a Assembleia Geral assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o FUNDO passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Risco de Diluição da Participação do Cotista - O FUNDO poderá captar recursos adicionais no

futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o regulamento do FUNDO não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de Cotas, exceto na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de cotas optar por conceder tal direito de preferência.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral – Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que Fundos de Investimento Imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do FUNDO.

Risco Jurídico - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do FUNDO considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de Conflito de Interesses - O Suplemento da Segunda Emissão de Cotas do FUNDO prevê a contratação do ADMINISTRADOR para a distribuição, escrituração e custódia das Cotas do FUNDO. As operações realizadas pelo Fundo podem não ser processadas em condições de mercado ou podem ser processadas em eventual situação de conflito de interesses.

Apesar da manifestação de ciência e concordância pelos investidores de que o FUNDO poderá efetivamente situações de conflito de interesses entre as partes quando da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, na hipótese de ocorrência de transações fora das condições de mercado ou em eventual situação de conflito de interesses, o FUNDO e cotistas poderão ser afetados adversamente.

Riscos Relacionados aos Ativos Imobiliários - Os pagamentos relativos aos Ativos Imobiliários nos quais o FUNDO vier a investir podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo Ativo Imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o FUNDO e os seus cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Os investimentos nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há

garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho de outros empreendimentos e ativos do setor, não há garantia de que o FUNDO e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o FUNDO no desempenho de suas operações, não há garantias de que o FUNDO conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio, investidor ou detentor dos Ativos Imobiliários, nem de que, caso o FUNDO consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do FUNDO.

Riscos Relativos à Aquisição dos Ativos Imobiliários - No período compreendido entre a aquisição do Ativo Imobiliário e seu registro em nome do FUNDO, existe risco de que o bem seja onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do Ativo Imobiliário ao FUNDO.

Riscos decorrentes dos contratos de locação dos Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo FUNDO – O FUNDO poderá negociar a aquisição de determinados Ativos Imobiliários que já se encontram locados a terceiros. Em decorrência da previsão legal contida na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei do Inquilinato"), o proprietário dos Ativos Imobiliários deverá oferecer aos locatários o direito de preferência na aquisição de referidos Ativos Imobiliários em condições iguais às ofertadas ao FUNDO, que poderá ser exercido dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento de notificação nesse sentido. Caso o(s) locatário(s) exerça(m) o direito de preferência, o FUNDO ficará impossibilitado de adquirir o(s) Ativo(s) Imobiliário(s).

Adicionalmente, nos termos do artigo 33 da Lei do Inquilinato, caso o direito de preferência não seja oferecido ao locatário, o locatário preterido no direito de preferência conferido pela Lei de Locação poderá: (a) pleitear judicialmente o ressarcimento, pelo proprietário dos Ativos Imobiliários, as perdas e danos incorridos com o não oferecimento; ou (b) realizar o depósito do preço em juízo (e as despesas com a transferência) e adjudicar o Ativo Imobiliário para si, desde que o faça em até 6 (seis) meses contados do registro da venda do Ativo Imobiliário ao FUNDO no cartório de registro de imóveis e, para tanto, o locatário tenha averbado previamente (com até 30 (trinta) dias de antecedência da data da alienação do Ativo Imobiliário ao FUNDO), o seu contrato na matrícula do referido Ativo Imobiliário.

Risco Relativo ao Desenvolvimento Imobiliário Devido à Extensa Legislação - O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa

legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Atrasos na concessão de aprovações ou mudanças na legislação aplicável poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e consequentemente o resultado do FUNDO.

Risco de Performance da Locação dos Imóveis que Compõem os Ativos Imobiliários - Não há garantias que a performance de locação esperada para um determinado Ativo Imobiliário ocorrerá conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao valor do aluguel, bem como a velocidade de locação da totalidade das unidades autônomas que compõem os Ativos Imobiliários, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do Ativo Imobiliário e, consequentemente, afetar negativamente os resultados do FUNDO e o valor das Cotas.

Riscos Ambientais - Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Imobiliários, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de Desapropriação - Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, do(s) Ativo(s) Imobiliário(s) de propriedade direta ou indireta do FUNDO, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos - A realização de investimentos no FUNDO expõe o investidor aos riscos a que o FUNDO está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do FUNDO, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. embora o ADMINISTRADOR mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do FUNDO, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Risco de substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário - A substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo Fundo dependem do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário e de sua equipe de pessoas, incluindo a originação, de negócios e avaliação de ativos. Uma substituição do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário pode fazer com que aqueles que os substituam adotem políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que poderá haver oscilações no valor de mercado das Cotas, bem como na sua rentabilidade. Adicionalmente, em caso de destituição do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário,

sem justa causa, nos termos do Regulamento, do Contrato de Gestão e do Contrato de Consultoria, o Administrador, o Gestor ou o Consultor Imobiliário poderão fazer jus a uma indenização cujo pagamento poderá impactar a rentabilidade da carteira do Fundo e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Demais Riscos - O FUNDO também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, devidamente descritos no Prospecto da Primeira Emissão e demais documentos da Oferta Pública.

O objeto 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 perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, nem do Custodiante e nem do FUNDO Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XIV - DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

Artigo 54º - Constituem encargos e despesas do FUNDO as seguintes despesas:

I. taxa de administração;

II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;

IV. gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;

VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses

do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionadas à empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, inclusive consultoria especializada e distribuição de cotas do FUNDO;

IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;

XII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, desde que expressamente previstas em regulamento ou autorizadas pela Assembleia- Geral;

XIII. despesas com o registro de documentos em cartório;

XIV. honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de cotistas, se aplicável; e

XV. gastos referentes à vacância dos imóveis integrantes do fundo, bem como todas as despesas necessárias para a locação dos imóveis, como marketing, comissões, publicidade e demais despesas relacionadas.

Parágrafo Único - Correrão por conta do ADMINISTRADOR quaisquer outras despesas do FUNDO não previstas neste Regulamento ou Suplemento da Emissão ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO XV – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 55º - O FUNDO terá escrituração contábil destacada da Instituição Administradora e suas

demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez em que serão investidos os recursos do Fundo.

Artigo 56º - Não há garantia do ADMINISTRADOR ou de qualquer terceiro de que os cotistas poderão se valer do tratamento tributário mais benéfico ou de que será possível tomar medidas para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos seus Cotistas.

Artigo 57º - O exercício do FUNDO deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, ou seja, terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

CAPÍTULO XVI – DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO

Artigo 58º - O FUNDO será liquidado, a qualquer momento, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos Eventos de Liquidação descritos neste Regulamento.

Artigo 59º - São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas ("Eventos de Liquidação"):

I. desinvestimento com relação a todos os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO;

II. renúncia e não substituição do Custodiante em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;

III. descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do FUNDO; e

IV. ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumida a Reserva de Contingência, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do FUNDO.

Parágrafo Primeiro - Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou

em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um Evento de Liquidação.

Parágrafo Segundo - Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo Terceiro - Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo Segundo acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo Primeiro acima.

Parágrafo Quarto - A Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

Parágrafo Quinto - O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Sexto - O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Sétimo - Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

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

I. no prazo de 15 (quinze) dias:
   a) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e
   b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do FUNDO.

II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio líquido do FUNDO, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO, acompanhada do relatório do auditor independente.

CAPÍTULO XVII – OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE COTAS (OPAC)

Artigo 60º - Caso qualquer Cotista Adquirente (conforme definido abaixo), por meio de negociações no mercado secundário, adquira ou se torne titular: (a) de participação direta ou indireta igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total das Cotas do Fundo; ou (b) de outros direitos sobre Cotas do Fundo, inclusive usufruto, quando adquiridos de forma onerosa, ou alienação fiduciária, que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 20% (vinte por cento) do total das Cotas do Fundo, o Cotista Adquirente deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da aquisição de tal participação, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das Cotas de emissão do Fundo pertencentes aos demais Cotistas, observando-se o disposto na regulamentação expedida pela CVM, pela B3 e as regras estabelecidas neste Regulamento ("OPAC").

Parágrafo Primeiro - O preço por Cota de emissão do Fundo objeto da OPAC deverá corresponder, ao que for maior entre: (i) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do Preço Justo das Cotas do Fundo (definido abaixo); ou (ii) 125% (cento e vinte e cinco por cento) do maior preço pago pelo Cotista Adquirente nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de percentual igual ou superior a 20% (vinte por cento), nos termos do "caput" deste Artigo 60º, ajustado por eventos como distribuição de rendimentos, amortizações, grupamentos e desdobramentos.

Parágrafo Segundo - Para fins deste Regulamento, "Cotista Adquirente" significa qualquer pessoa ou entidade (incluindo, exemplificativamente, qualquer pessoa natural ou jurídica,

fundo de investimento, clube de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), grupo de Cotistas ou grupo de pessoas ou entidades vinculadas por qualquer tipo de acordo com o Cotista Adquirente e/ou que atue representando um mesmo interesse, que venha a adquirir Cotas do Fundo de forma a atingir os percentuais descritos no "caput" deste Artigo 60º.

Parágrafo Terceiro - A OPAC deverá observar obrigatoriamente os seguintes princípios e procedimentos, além de, no que couber, outros expressamente previstos na regulamentação da CVM e/ou da B3:

(i) ser dirigida indistintamente a todos os Cotistas do Fundo;

(ii) ser efetivada em leilão a ser realizado na B3; e

(iii) ser realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários, permitindo-lhes a adequada informação quanto ao Fundo e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta.

Parágrafo Quarto - A exigência da OPAC prevista no "caput" deste Artigo 60º não excluirá a possibilidade de outro Cotista formular outra oferta pública concorrente ou isolada, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Quinto - Sem prejuízos de outras obrigações previstas na legislação vigente, caso aplicável, a exigência da OPAC prevista no "caput" deste Artigo 60º não se aplica na hipótese de uma pessoa ou entidade, ou grupo de pessoas ou entidades vinculadas, se tornar titular de Cotas de emissão do Fundo em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das Cotas do Fundo, em decorrência de: (a) sucessão legal; ou (b) da subscrição de Novas Cotas no âmbito de uma Oferta Subsequente e desde que essa condição tenha sido assegurada na deliberação da Administradora ou na Assembleia Geral que venha a aprovar a Oferta Subsequente.

Parágrafo Sexto - Na hipótese de o Cotista Adquirente não cumprir as obrigações impostas por este Capítulo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos: (i) para a realização da OPAC; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, B3, deste Regulamento e da legislação aplicável, o Cotista Adquirente terá suspensos os seus direitos de voto.

Parágrafo Sétimo - Para fins deste Regulamento, o "Preço Justo das Cotas" será o preço da Cota apurado com base em laudo de avaliação apurado por avaliador especializado a ser aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, dentre uma lista de 3 (três) avaliadores previamente escolhidos pelo pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado (cada qual nos limites de suas atribuições), e indicados nos respectivos documentos de convocação.

Parágrafo Oitavo - Os custos de elaboração do laudo de avaliação para determinação do Preço Justo das Cotas deverão ser suportados integralmente pelos responsáveis pela efetivação da OPAC.

Artigo 61º - No caso de aprovação de alteração desse Regulamento em Assembleia Geral para alteração do Artigo 60º deste Regulamento, a OPAC de que trata o Artigo 60º acima também deverá ser realizada pelos Cotistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembléia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO XVIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 62º - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do FUNDO.

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

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

Parágrafo Terceiro - Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, observado o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 63º - O FUNDO poderá ser liquidado antecipadamente, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, por maioria de votos dos cotistas presentes, nos casos em que todos os rendimentos relativos aos ativos imobiliários já tenham sido auferidos, de forma que o pagamento aos cotistas deverá ser realizado em até 60 (sessenta) dias.

Artigo 64º - Fica eleito o foro da Cidade do Belo Horizonte para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Regulamento.

Artigo 65º - O direito de voto do FUNDO em assembleias será exercido pelo Gestor, sendo que o Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política, disponível na sede do Gestor, orienta suas decisões em assembleias

dos emissores de títulos e valores mobiliários detidos pelo FUNDO, no intuito de defender os interesses do FUNDO e de seus cotistas. O FUNDO se reserva o direito de abstenção do exercício de voto, ou mesmo o de não comparecer às assembleias cuja participação seja facultativa.

Parágrafo Único - A íntegra da política relativa ao exercício do direito de voto do Gestor está disponível no website https://www.interasset.com.br.